Rentweinsdorf

Großzügiges Einfamilienhaus mit Charme

Property ID: 25161027

PURCHASE PRICE: 535.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 218,13 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 2.126 m^2

Property ID: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

At a glance

Property ID	25161027
Living Space	ca. 218,13 m²
Rooms	7
Bedrooms	6
Bathrooms	1
Year of construction	1980
Type of parking	2 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	535.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Usable Space	ca. 1.713 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	28.05.2034

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	126.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

The property

Property ID: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

The property

Property ID: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

The property

Property ID: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

The property

Property ID: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

The property

Property ID: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

The property

Property ID: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

The property

Property ID: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

The property

Property ID: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

The property

Property ID: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

The property

Property ID: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

Property ID: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

Floor plans

Stock 2

Wohnfläche[1]
83.06 m²

(1) Gesamtbereich aller bewohnbaren vollständig und teilweise eingeschlossenen Zimmer (100%, 50%, 25%).

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1 m
Unter 2 m
Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basierten auf der Wohnflächenverordnung (WoFlV) in Deutschland. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften der WoFlV entsprechen.

GIRAFFE360

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

A first impression

Das großzügige Einfamilienhaus bietet auf ca. 218,13 m² Wohnfläche viel Platz für die ganze Familie. Neben 9 Zimmern, darunter 6 Schlafzimmern, verfügt das Haus zusätzlich über ein voll ausgebautes Dachgeschoss, einem Balkon, 1 Gästetoiletten und einem großen Badezimmer. Das Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von ca. 2126 m². Erbaut wurde das Einfamilienhaus im Jahr 1980. Aufgrund der Modernisierung im Jahr 2019 präsentiert sich die Immobilie in einem zeitgemäßen und sehr guten Zustand.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der Balkon, von dem aus eine herrliche Weitsicht genossen werden kann. Darüber hinaus bietet das voll ausgebaute Dachgeschoss zusätzlich Raum für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wiese im Außenbereich lädt unter anderem zum Fußballspielen ein. Somit liegen ideale Bedingungen für eine aktive Freizeitgestaltung vor. Auf dem Grundstück befindet sich zudem eine Obstbaumwiese, die für frische Früchte im eigenen Garten sorgt. Erwähnenswert ist außerdem die Hanglage des Grundstücks.

Die Immobilie zeichnet sich durch ihre großzügige Raumgestaltung und die vielfältigen Möglichkeiten aus, die sie bietet. Sowohl die ruhige Lage als auch die weitläufige Grundstücksfläche schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, die zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als ideales Zuhause für eine Familie, die viel Platz und Ruhe schätzt. Die zahlreichen Zimmer und das großzügige Grundstück bieten Freiraum für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten.
Lassen Sie sich von diesem attraktiven Objekt überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Property ID: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

Details of amenities

- weitläufiger Garten mit Obstbaumwiese
- Garage
- Carport
- Balkon mit Fernblick
- nicht einsehbare Terrasse

Property ID: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

All about the location

Der Markt Rentweinsdorf ist mit ca. 1600 Einwohnern Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Ebern und liegt 4 km südlich der Stadt Ebern im Baunachgrund an der B 279.
Neben einem Kindergarten gibt es kleine Geschäfte sowie Gewerbebetriebe im Ort. Schulen (inkl. Realschule und Gymnasium) befinden sich in der nahe gelegenen Kleinstadt Ebern. Dort finden Sie außerdem Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Krankenhaus, Ärzte, Apotheken und ein umfangreiches Freizeitangebot. Zu Letzterem zählt beispielsweise das Freibad. Der Landkreis Hassberge ist als Urlaubsregion bekannt und dementsprechend nicht nur bei Einheimischen und Naherholern beliebt. Umgeben von den Naturparks Hassberge, Steigerwald und dem Maintal gibt es wunderbare Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.
Mit dem Auto lassen sich die Städte Bamberg, Coburg und Staffelstein bequem innerhalb kurzer Zeit erreichen. Während Bamberg etwa 20 Minuten entfernt liegt, befindet sich Coburg in etwa 28 Minuten Entfernung.

Property ID: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.5.2034.
Endenergiebedarf beträgt 126.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

HAFTUNG:
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg
Tel.: +49 951 - 51 93 231 0
E-Mail: bamberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com