

RESERVIERE VIEL PLATZ FÜR DIE FAMILIE! Großes Einfamilienhaus mit Garten in Bamberg



RESERVIERT- Viel Platz für die Familie! Großes Einfamilienhaus mit Garten in Bischberg

Wichtiges im Überblick

Wohnfläche	200,0 m ²
Grundstücksfläche	580,0 m ²
Zimmeranzahl	9.00
PLZ	96049
Ort	Bamberg
Kaufpreis	395.000,00 EUR
Courtage	3,57 %
Courtage inkl. MwSt.	
Objektnummer	10888

Kontaktperson

Firma	DAS HAUS BRODMERKEL
	Immobilien KG
Name	Daniela Brodmerkel
Strasse	Luitpoldstraße
Hausnummer	48 a
Plz	96052
Ort	Bamberg
E-Mail	db@brodmerkel.de
Telefon	+49 (0)951/9 81 47-10

Objektbeschreibung

Ein Haus mit viel Platz über drei Etagen. Das massiv gebaute Wohnhaus mit insgesamt 9 Zimmern, bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten z.B. für eine Familie mit Kindern oder einer Nutzung der Räume im Erdgeschoss für ein kleines Gewerbe- oder Homeoffice. Die Räume haben auch im 2.Obergeschoss, wo sich die Schlafräume befinden, eine Deckenhöhe von ca. 2,70m. Dachschrägen sind somit in den Wohn-, bzw. Schlafräumen nicht vorhanden und die Zimmer können ohne Einschränkung vollständig genutzt werden.

Durch die Hanglage hat vorallem die obere Etagen einen schönen Weitblick. Das Grundstück ist schön eingewachsen und die Räume bieten einen schönen Ausblick in einen grünen Garten mit altem Baumbestand. Aufgrund der vielen Fensterelemente, die zum Teil auch bodentief vorhanden sind, ist die Atmosphäre im Haus stets hell und freundlich. Diese größeren Sanierungsmaßnahmen wurde bereits durchgeführt. Neues Dach, neue Fenster, neue Eingangstüre! Das Wohnhaus ist bautechnisch in einem sehr guten Zustand, dennoch sind Renovierungen, bzw. Modernisierungen nötig. Die Raumaufteilung hält dem neuen Eigentümer viele Gestaltungsmöglichkeiten offen.

Das Wohnhaus ist an einem kleinen Stück von ca. zwei Metern an das Nachbarhaus, ähnlich einer versetzten Doppelhaushälfte angebaut.

Raumaufteilung:

Von einer großzügigen Eingangsdielen gelangt man in die Kellerräume (Heiz- und Tankraum) und in eine mögliche Einliegerwohnung.

Im 1. Obergeschoss befindet sich ein großes Wohnzimmer und Esszimmer. Von hier aus gelangt man auf die Terrasse und in den Garten. Weiterhin ist auf dieser Etage die Küche, ein weiteres Esszimmer, ein WC und eine große Diele.

Im 2. Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer. Drei Schlafzimmer haben jeweils bodentiefe Fenster, bzw. Türelemente und den direkten Zugang auf den Balkon. Ein Tageslichtbad und ein Abstellraum befinden sich ebenfalls in dieser Etage. Dachschrägen sind in dieser Etage nicht vorhanden.

Vom 2. Obergeschoss gelangt man mit einer Auszugstreppe zum Spitzboden.

Das Wohnhaus befindet sich in Bischberg, einem der beliebtesten Vororte Bambergs (Stadtbusbereich). Von der Ortsmitte nach Bamberg (Innenstadt) sind es nur wenige Autominuten. Über einen wunderschönen Radweg am Main-Donau Kanal kann man ebenfalls in Kürze die Stadt Bamberg erreichen.

Die Autobahnanbindungen in alle Richtungen sind direkt vor der Ortschaft angelegt.

Das Anwesen befindet sich in einer leichten Hanglage. Von hier aus genießt man einen Weitblick in alle Richtungen. Das Grundstück ist aber durch eine Einfassung und die damit verbundenen Erdaufschüttungen, auf ein nahezu ebenes Niveau gebracht worden.

Für Familien interessant ist, dass sich alle wichtigen Einrichtungen wie Kindergärten, Kinderkrippe und Grundschule in der Nähe des Objektes befinden. Ein Hallenbad ist in Bischberg ebenfalls vorhanden.

RESERVIERT- Viel Platz für die Familie! Großes Einfamilienhaus mit Garten in Bischberg

Die Ortschaft verfügt über alle wichtigen Läden und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Mehrere Bäcker- und Metzger, Supermärkte, Gaststätten und Fachartikelgeschäfte, Apotheke und Ärzte sind vorhanden.

Dach/Dachrinnen, Fallrohre, Blitzschutz: neu
Fenster: 3-fach verglaste Holzfenster: neu
Eingangstüre: weiße Holztüre: neu
Wände und Decken: teilweise tapeziert, Rauputz
Bodenbeläge:
EG: Fliesen, Betonboden
EG/1.OG: Parkettboden
2.OG: Eßstrich
Bad und WC gefliest aus dem Baujahr
Treppenhaus: Stahltreppe mit Vollholzstufen

Baujahr: 1962
Energie mit Warmwasser: Ja
Energiekennwert: 188,75 kWh/(m²*a)
Befeuerung/Energieträger: Öl
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieeffizienzklasse: F

RESERVIERT- Viel Platz für die Familie! Großes Einfamilienhaus mit Garten in Bischberg

Flächen

Wohnfläche	200,0 m²
Grundstücksfläche	580,0 m²
Zimmeranzahl	9.00
Anzahl der Schlafzimmer	4.00
Anzahl Terrassen	1.00
Einliegerwohnung vorhanden	✓

Ausstattung

Heizungsart	✓
Zentral	✓
Befeuerungsart	✓
Öl	✓

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	188,75 kWh/(a m²)
Mit Warmwasser	✓
Energieausweis gültig bis	04.06.2028
Wertklasse	F
Ausstelldatum	05.06.2018

Geo

PLZ	96049
Ort	Bamberg
Land	Deutschland

Preise

Kaufpreis	395.000,00 EUR
Provisionspflichtig	✓
Innencourtage	3,57 %
Innencourtage inkl. MwSt.	✓
Courtage	3,57 %
Courtage inkl. MwSt.	✓

Verwalterische Daten

Nutzungsart	✓
Wohnen	✓
Vermarktungsart	✓
Kauf	✓
Objektart	
Haus	Einfamilienhaus
Objektnummer	10888
Baujahr	1962

RESERVIERT- Viel Platz für die Familie! Großes Einfamilienhaus mit Garten in Bischberg



Terrasse



Gartenseite



Wohnzimmer



Diele



Blick in den Garten



Bad

RESERVIERT- Viel Platz für die Familie! Großes Einfamilienhaus mit Garten in Bischberg



Balkon



Große Diele EG-1OG



Außenansicht