

Doppelhaushälfte in Burgoberbach

Charmantes 140 qm Haus mit versetzten Wohnebenen und WINTERGARTEN zur Sonnenterrasse



Objekt-Nr. 1037

Doppelhaushälfte

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:

Jörg Harandt

Telefon: 09126 2959675

Mobil: 0171 5227725

91595 Burgoberbach

Bayern

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	350,00 m ²	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	140,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

140 m² Wohnfläche verteilt auf versetzte Wohnebenen + offener Wohnbereich mit behaglicher Fußbodenheizung + Kaminofenanschluss möglich + WINTERGARTEN + pflegeleicht angelegter Spielgarten + Einbauküche im Kaufpreis enthalten + hochwertiges Parkett + Gäste WC + Familienbad mit Dusche & Wanne + Hobbyraum + Kelleraußentreppe + Garage und KfZ Freiplatz am Haus + SOFORT ☒ frei;

Dieses einzigartige Haus aus dem Jahr 1995 besticht durch seine nicht alltäglich versetzten Wohnebenen und bietet ein außergewöhnliches Wohngefühl.

Der offene Wohnbereich mit behaglicher Fußbodenheizung lädt zum Verweilen ein und bietet dank des Wintergartens einen herrlichen Ausblick auf die nicht einsehbare Sonnenterrasse.

Der pflegeleicht angelegte Spielgarten auf einem 350 m² großen Grundstück rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Wohnlage von Burgoberbach und bietet eine ruhige Umgebung, ideal für Familien und Naturliebhaber.

Die Nähe zur Natur, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln macht diese Lage besonders attraktiv.

Der Kaufpreis für dieses charmante Haus beträgt 359.000,- Euro zzgl. 11.000,- Euro für die Einzelgarage.

Für Besichtigungen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, um dieses einzigartige Haus persönlich zu erleben und sich von seinem besonderen Charme verzaubern zu lassen.

Die ImmoUnion24 GmbH ☒ Ihr kompetenter Partner für Wohnimmobilien in der Region.

Ein schönes Zuhause zum Entspannen und Wohlfühlen.

B E S I C H T I G U N G E N :

sind nur möglich bei vollständigem Ausfüllen (mit Adresse und Telefonnummer) sowie senden des "KONTAKTFORMULARS". Daraufhin ruft Sie unser Außendienst schnellstmöglich zurück.

Nur ONLINE Anfragen sind erwünscht, unser Büroteam vereinbart telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Wir besichtigen auch gerne SAMSTAGS !

Ausstattung

- offener Wohnbereich mit versetzten Wohnebenen für ein besonderes Wohngefühl
- Wintergarten mit Blick auf die Sonnenterrasse, ideal zum Entspannen und Genießen
- gemütliche Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme
- modernes Tageslichtbad mit Dusche und Wanne für entspannende Momente
- Gäste-WC im Erdgeschoss für mehr Komfort
- Hobbyraum im Keller mit praktischer Außentreppe für zusätzlichen Platzbedarf

- Einbauküche im Kaufpreis enthalten, voll ausgestattet und bereit für kulinarische Genüsse
- Kaminofenanschluss durch 2. Kaminzug möglich, für gemütliche Stunden am Feuer
- Garage und KfZ-Stellplatz für bequemes Parken direkt am Haus
- das Haus befindet sich in einer begehrten Wohnlage und bietet eine hohe Lebensqualität
- S O F O R T - f r e i

- B E S I C H T I G U N G E N :

Als Erstkontakt sind NUR ONLINE Anfragen erwünscht. Unser Büro vereinbart vorher telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Besichtigungstermine sind nur nach Eingang eines vollständig ausgefüllten Kontaktformulars möglich.

#####

Starten Sie in Ihre berufliche Zukunft als Immobilienberater (m/w/d), gerne auch in Teilzeit....

weitere Info unter: <http://www.ImmoUnion24.de>

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Starten Sie in Ihre berufliche Zukunft als Immobilienberater (m/w/d), gerne auch in Teilzeit.

Weitere Info unter: <https://www.ImmoUnion24.de>

Die ImmoUnion24 GmbH erhält vom Käufer bei Abschluss eines durch die ImmoUnion24 GmbH vermittelten und notariell beurkundeten Kaufvertrages zu dieser Immobilie 4,76 % inkl. MwSt. Käuferprovision. Die Käuferprovision wird berechnet aus dem Gesamterwerbspreis und ist verdient am Tag der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages.

In unseren Angebot separat ausgewiesene KfZ Stellplätze wie z.B. Garagen, Carport`s usw. sind selbstverständlich auch provisionspflichtig. Die ImmoUnion24 GmbH hat auch einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern oder Franchisegebern/-partnern. Die ImmoUnion24 GmbH behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Immobilie / Grundstück verkauft wird und mit den Interessenten nachzuverhandeln. Kontaktaufnahme, Besichtigungen, Verhandlungen erfolgen ausschließlich über unser Büro !

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem Verhalten, ausgeschlossen. Nach § 242 BGB muss eine Vorkenntnis umgehend schriftlich und schlüssig unter Angabe der Bezugsquelle vom Angebotsempfänger nachgewiesen werden, da sonst die Gelegenheit zum Erwerb dieses Objektes als bisher unbekannt gilt.

Das Angebot ist ausschließlich nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Es gelten die AGB`s der ImmoUnion24 GmbH.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers / Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung. Irrtum vorbehalten !

Lage

Burgoberbach ist eine Gemeinde im mittelfränkischen Landkreis Ansbach in Bayern, Deutschland.

Die Gemeinde liegt etwa 12 Kilometer südwestlich von Ansbach und gehört zur Metropolregion Nürnberg.

Burgoberbach zeichnet sich durch seine idyllische Lage im Fränkischen Seenland aus und bietet seinen Bewohnern eine ruhige und ländliche Umgebung.

Die Gemeinde ist von weitläufigen Feldern, Wiesen und Wäldern umgeben und eignet sich daher ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Trotz seiner ländlichen Atmosphäre bietet Burgoberbach eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen.

Die Gemeinde verfügt über Kindergärten, eine Grundschule und eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Burgoberbach ist auch ein beliebter Wohnort für Pendler, da die Städte Ansbach und Nürnberg mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln leicht zu erreichen sind.

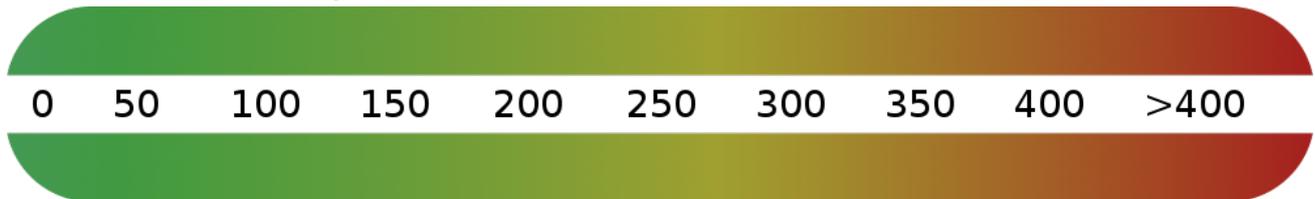
Insgesamt bietet Burgoberbach seinen Einwohnern eine hohe Lebensqualität in einer naturnahen Umgebung und ist daher ein attraktiver Wohnort für Familien, Paare und Einzelpersonen gleichermaßen.

Courtage

4,76% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	129,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



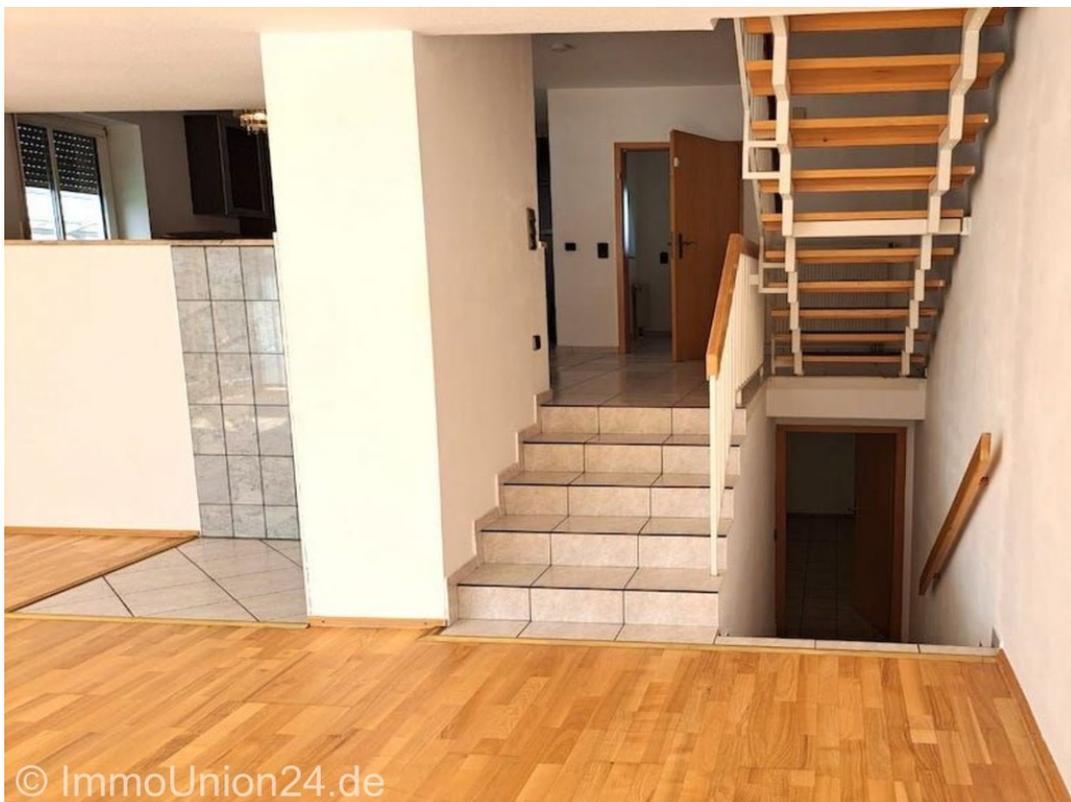
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



© ImmoUnion24.de

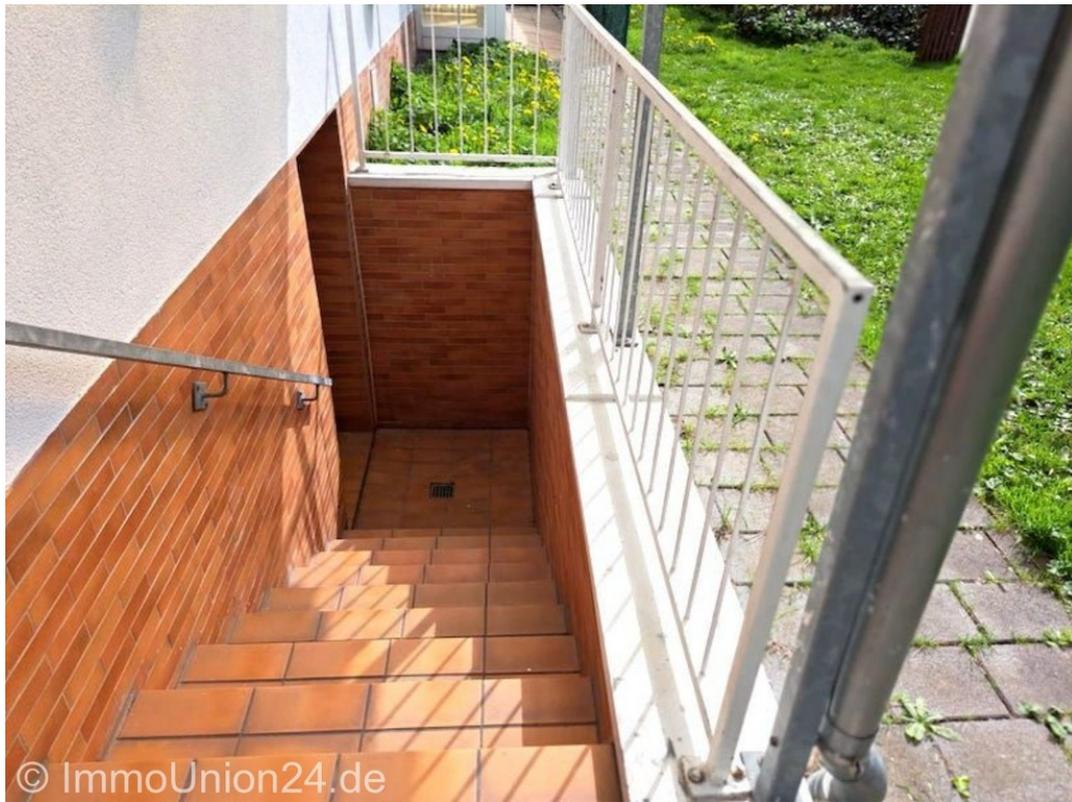


© ImmoUnion24.de

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

