

Strullendorf

Schönes Bungalow, etwas in die Jahre gekommen in ruhigem Wohngebiet zu verkaufen

CODE DU BIEN: 25161009

VP



PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 152 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 500 m²

CODE DU BIEN: 25161009 - 96129 Strullendorf

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 25161009 - 96129 Strullendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25161009
Surface habitable	ca. 152 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	21.07.2026
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1976
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	395.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 90 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25161009 - 96129 Strullendorf

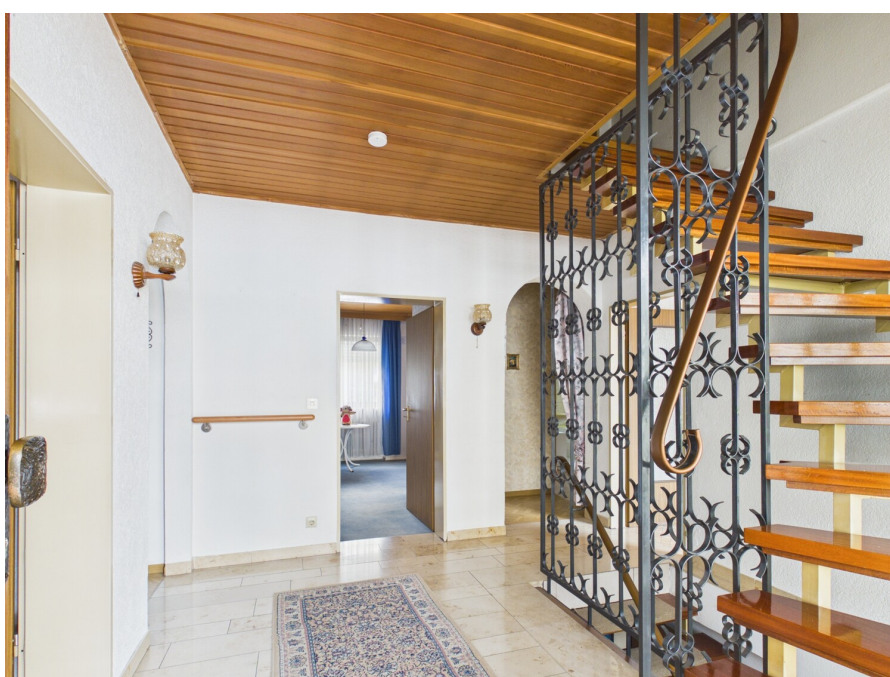
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	12.02.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	244.00 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 25161009 - 96129 Strullendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25161009 - 96129 Strullendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25161009 - 96129 Strullendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25161009 - 96129 Strullendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25161009 - 96129 Strullendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25161009 - 96129 Strullendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25161009 - 96129 Strullendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25161009 - 96129 Strullendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25161009 - 96129 Strullendorf

Une première impression

Dieses gepflegte, etwas in die Jahre gekommene Einfamilienhaus in Bungalowbauweise aus dem Jahr 1976 bietet auf ca. 152 m² Wohnfläche viel Raum für persönliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Anwesen befindet sich auf einem großzügigen Grundstück in zweiter Reihe mit einer Fläche von ca. 500 m² und überzeugt durch die Kombination aus ruhigem Wohnen und großzügiger Zimmeraufteilung. Die Zufahrt zum Grundstück und der Doppelgarage mit einer eigenen Einfahrt zur Durchgangsstraße wurde neu aufgeteilt und im Grundbuch angepasst.

Die Immobilie wurde zuletzt im Jahr 2023 modernisiert, wobei insbesondere eine neue Zentralheizung erneuert wurde.

Die gesamte technische Ausstattung präsentiert sich dementsprechend auf aktuellem Stand. Die Ausstattungsqualität des Bungalows kann als normal bezeichnet werden und eignet sich für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Mit insgesamt sechs Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, bietet das Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Schlafzimmer bieten ausreichend Platz und Flexibilität für unterschiedliche Lebenssituationen – sei es für Familienmitglieder, Gäste, ein Arbeitszimmer oder Hobbybereiche. Ein Badezimmer gehört ebenfalls zur Raumaufteilung und trägt zur hohen Funktionalität des Haushalts bei.

Als freistehender Bungalow bietet die Immobilie den Vorteil des Wohnens auf einer Ebene, wodurch ein komfortables und barrierearmes Zuhause entsteht. Dies kann sowohl für Paare als auch für Familien ein bedeutender Pluspunkt sein. Das rund 500 m² große Grundstück ermöglicht verschiedene Optionen zur individuellen Gestaltung des Außenbereichs.

Dank dieser Fläche bestehen zahlreiche Möglichkeiten, die Außenanlage nach den eigenen Vorstellungen für Freizeit, Entspannung oder Gartenprojekte zu nutzen.

Der Energiebedarf wird durch die im Jahr 2023 erneuerte Zentralheizung effizient gedeckt. Durch die Modernisierung ist sowohl in puncto Wirtschaftlichkeit als auch bezüglich des aktuellen Standes der Haustechnik ein bedeutender Vorteil gegeben.

Die gepflegte Substanz spiegelt sich in sämtlichen Bereichen der Immobilie wider. Die Bauweise des Bungalows und der harmonische Gesamtzustand laden dazu ein, eigene Ideen und Wünsche mit einzubringen.

Das Haus bietet optimale Voraussetzungen, um unterschiedliche Wohnkonzepte umzusetzen und eignet sich sowohl zur Selbstnutzung als auch für Interessenten, die Wert auf Komfort, Großzügigkeit und gestalterische Freiheit legen.

Wer auf der Suche nach einem gepflegten Einfamilienhaus mit ausreichend Platz ist, erhält mit diesem Bungalow eine interessante Option.

Die Kombination aus vorteilhafter Raumaufteilung, großzügigem Grundstück und gepflegtem Zustand überzeugt in vielerlei Hinsicht.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich direkt vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Termins steht Ihnen unser Vertriebsteam gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25161009 - 96129 Strullendorf

Tout sur l'emplacement

Das oberfränkische Strullendorf liegt im Westen des Landkreises Bambergs. Das Regnitztal und die Ausläufer des Zeegenbachtals sowie der Hauptsmoorwald bieten ideale Ausgangsmöglichkeiten für Sport- und Freizeitaktivitäten.

Die aufstrebende Gemeinde verfügt über eine gute Infrastruktur. Banken, Ärzte nebst Apotheke, Friseure, gute fränkische Gasthäuser, Kindergärten/Krippe, eine Grund- und Mittelschule sowie eine Musikschule, ein modernes Seniorenzentrum sowie mehrere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden. Weiterführende Schulen befinden sich in Hirschaid und den nur 8 km nördlich entfernten Bamberg.

Strullendorf liegt an der Bahnstrecke Nürnberg-Bamberg. Mit dem Bahnhof Strullendorf hat die Gemeinde auch eine S-Bahn-Haltestelle des VG Nürnberg. Des Weiteren besteht eine gute Busanbindung nach Bamberg und eine schnelle Verkehrsanbindung zur Autobahn A73 und der B505.

CODE DU BIEN: 25161009 - 96129 Strullendorf

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

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.

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.

CODE DU BIEN: 25161009 - 96129 Strullendorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sophie Grohgan & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: bamberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com