

Strullendorf

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

Número da propriedade: 25161009

VP



PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 152 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 500 m²

Número da propriedade: 25161009 - 96129 Strullendorf

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25161009 - 96129 Strullendorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25161009
Área	ca. 152 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	21.07.2026
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1976
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	395.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 90 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25161009 - 96129 Strullendorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	244.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	12.02.2035	Classificação energética	G
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1976

Número da propriedade: 25161009 - 96129 Strullendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25161009 - 96129 Strullendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25161009 - 96129 Strullendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25161009 - 96129 Strullendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25161009 - 96129 Strullendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25161009 - 96129 Strullendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25161009 - 96129 Strullendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25161009 - 96129 Strullendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25161009 - 96129 Strullendorf

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25161009 - 96129 Strullendorf

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25161009 - 96129 Strullendorf

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25161009 - 96129 Strullendorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sophie Grohganzen & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: bamberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com