SCHLÜSSELFELD IN BESTER LAGE: Winkelbungalow auf schönem Grundstück

Preise & Kosten

Freitext Preisbeschreibung	+++Sorry, bereits verkauft+++
Kaufpreis	369.000,- €
Kaufpreis pro m²	1.318,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	4,76% des Kaufpreises, inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Hier lässt es sich leben: Die Raumaufteilung ist hervorragend und die ruhige und bevorzugte Wohnlage überzeugt! (Ende einer Stichstraße)
Klar gegliedert die Fassade und zweckmäßig komfortabel der Grundriss. Beste Ausstattung und beste Verarbeitung mit ausgewählten und hochwertigen Baustoffen. Und die Lage überzeugt!
Dieser schicke Winkelbungalow besticht im Besonderen durch seine sehr gute Raumaufteilung. Außerdem wurde das Untergeschoss mit einer 2-Zimmer-Einliegerwohnung mit Küche und Bad ausgebaut, somit ist viel Platz vorhanden. Die Bausubstanz dieses Hauses ist hervorragend, besonders im Außenbereich und Mauerwerk. Im Innenbereich müssten Maler- (Innenwände) und Bodenbelagsarbeiten durchgeführt werden. Außerdem leichte Renovierungsarbeiten. Beheizt wird das Haus durch eine Öl-Zentralheizung aus BJ 2010.
Einfach gelungen und mit viel Weitblick erstellt ist der Bereich Wohnen/Essen, der scheinbar nahtlos ineinander übergeht. Die Küche ist funktional und in einem altersgerechten Zustand.

Größe & Zustand

Wohnfläche	204 m²
Grundstücksfläche	916 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Einliegerwohnung	Ja
Baujahr	1965
Verkaufsstatus	Verkauft



Über eine Außentür im Essbereich kommen Sie direkt auf den Freisitz mit herrlichem Fernblick und Zugang zum Garten. Die Terrasse hat eine Süd-West-Ausrichtung. Zusätzlich zum Heizungskamin verfügt das Objekt über zwei weitere Edelstahl-Außenschornsteine zum Anschluss von Innenöfen.
Die Schlaf- und Kinder/Arbeitszimmer sind sehr praktisch angelegt. Das Bad mit separater Dusche und Handtuchheizkörper wurde 2011 erneuert. Wenn eine Vergrößerung des Bades gewünscht ist, könnte dies unkompliziert über ein Kinderzimmer realisiert werden.
Der Bungalow verfügt über zwei Garagen, eine davon ist auch für zwei PKW-Stellplätze geeignet. Außerdem steht ein großzügiger Doppel-Carport zur Verfügung.
Falls Sie Wohnen und Arbeiten kombinieren wollen, ist das bestens möglich, da das Haus über ein separates Büro mit Ausstellfenster und separater Eingangstür verfügt. (Derzeit Partyraum)
Der große Garten zu diesem Haus kann ein echtes Prunkstück werden, hier sind Ihrer Gestaltungsplanung kaum Grenzen gesetzt.

Ausstattung

Grobe Differenzierung	standard
Bad	Dusche, Fenster
Boden	Stein, Parkett, Laminat, Kunststoff
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja



Wir rufen Sie baldmöglichst zurück! Unvollständig ausgefüllte Kontaktformulare können wir leider nicht beantworten. Wir benötigen Name und Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Vielen Dank!
.



Lage

Auf einem schönen Eckgrundstück am Ende einer Stichstraße. Sehr ruhige und bevorzugte Wohnlage. Fernblick vom Freisitz.
Schlüsselfeld hat eine extrem verkehrsgünstige Lage und eine gute Infrastruktur zu bieten: in wenigen Minuten ist man auf der BAB A3 und hat damit beste Verkehrsanbindungen nach Würzburg (ca. 60 km,), Erlangen (ca. 35 km) und Nürnberg (ca. 50 km). Auch Bamberg (ca. 35km), Neustadt/Aisch (ca. 20km), Höchstadt/Aisch (ca. 20 km) oder auch Herzogenaurach (ca.40 km). In Schlüsselfeld selbst findet man mehrere Kindergärten, eine Grund- und Mittelschule und nur unweit entfernet das Gymnasium in Scheinfeld und die Steigerwald Realschule in Ebrach. Gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Tankstellen und Autowerkstätten, verschiedene Banken, eine Post Filiale, Apotheke, diverse Hausärzte und Zahnarzt und Augenarzt. Im schönen Drei-Franken-Eck befindet sich die oberfränkische Stadt Schlüsselfeld. Diese wird von weiten Feldern und Wäldern und dem naturverbundenen Steigerwald umgeben.



schluesselfeld.de.



Ausstattung

- Stein auf Stein Massivhaus
- Baujahr 1965, fortlaufend renoviert
- Neuer Außenputz und Anstrich in 2016
- Neue Fenster (teilweise) in 2015
- Umfangreiche Pflaster-/Befestigungsarbeiten ums Haus in 2009
- Eckgrundstück mit 916 m² Grundstücksgröße
- Wohnfläche EG circa 137 m² mit 6 Zimmern
- Weitere 2-Zimmer mit Küche und Duschbad im UG ausgebaut mit circa 67 m² Wohnfläche
- Separates Büro mit Ausstellfenster
- EBK vorhanden – Ersetzung empfohlen
- Separates Gäste WC
- Neue Heizungsanlage in 2010
- Wohnbereich in Echtholzparkett
- 2 Einzelgaragen und ein großer Doppel-Carport
- Nebengebäude: offener Schuppen, Gartenhütte, Hühnerstall, Zwinger
- Große Terrasse, direkt angrenzend an Wohnbereich und Schlafzimmer Eltern
- Großer Garten, einfach angelegt
- Starkstromanschluss vorhanden
- Ruhige und bevorzugte Wohnlage. Schule und Kindergarten in unmittelbarer Nähe

Investitionsrückstau:
Baderweiterung EG (nur bei Bedarf)

Befestigung Terrasse inklusive Aufgang
Renovierungsrückstau:
Allgemeine Renovierungsarbeiten
Duschbad KG bei Bedarf
Maler- (Innenwände) und Bodenbelagsarbeiten
Neue EBK bei Bedarf
.



Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche oder mündliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Dieses Immobilienangebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Unser Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Die ausgewiesene Maklercourtage für den Käufer ist verdient und fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Informationen zu Leistungen, Verfügbarkeiten und Serviceangeboten von Dritten sind unverbindlich und ohne Gewähr. Angaben zum Angebot erfolgen gemäß der vom Eigentümer, Vertreter oder sonstigen Dritter erteilten Informationen aber ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Wir sind auch für den Eigentümer/Verkäufer tätig. Die Angaben zur Wohnfläche haben wir nicht überprüft.



Inwieweit und ob eine Baugenehmigung geändert wurde, entzieht sich unserer Kenntnis. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen mit Ausnahme von grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlichem Verhalten. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Erlangen..







PETER REUTER
Immobilien Service

Erst- und Anschlussfinanzierung
Finanzierungen auch ohne Eigenkapital möglich
Erstklassige Kredit-Konditionen
Jetzt bares Geld sparen!
Wir sind 350 Banken
Kredit Voranfrage im Eilverfahren
Diskrete und kompetente Beratung
Keine lästigen Banktermine
48h-Service
Eigenes Maklerbüro

Die bessere Finanzierung – zu günstigeren Konditionen:

- Wir vergleichen für Sie die Angebote von über 350 Banken
- Baufinanzierungen zu TOP-Konditionen inkl. KfW Förderprogrammen
- Unsere VORABBERATUNG auch ohne konkretes Objekt für schnelle Kaufzusage
- Frühzeitige Planungssicherheit durch vorgeprüfte Finanzierung
- Kreditvoranfrage mit entsprechendem Scoring innerhalb von 48 Stunden
- Keine zeitaufwändigen und lästigen Banktermine mehr
- Finanzierung auch ohne Eigenkapital und von allen Berufsgruppen

*Bearbeitung der Anfragen vorbehaltlich bestimmter Einschränkungen und vorbehaltlich unserer Auftragsannahme

bvfi

BAUFINANZIERUNG *powered by* Reuter Immobilien

Peter Reuter Immobilien Service Jetzt Beratungstermin vereinbaren!


PETER REUTER
Immobilien Service
Verkauf & Vermietung
Starke Region, starker Immobilienpartner
www.reuterimmo.com









Ihr Ansprechpartner

Claudia Zorger
PETER REUTER IMMOBILIEN SERVICE
Neuhauser Hauptstraße 17
91325 Adelsdorf

Telefon Durchwahl	+49 9195 88 99 841
Mobil	+49 1522 3676621
Webseite	http://www.reuterimmo.com