Barrierefreie Eigentumswohnung mit Terrasse und Gartenanteil

Preise & Kosten

Kaufpreis	371.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Stellplatzkaufpreis Freiplatz	5.000,- €
Anzahl Freiplatz	1
Käufercourtage	3,57% des Kaufpreises, inkl. MwSt.
Freitext Courtage	Käuferprovision ist fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages.



Gerne verkaufen wir auch Ihre Immobilie

Objektbeschreibung

In zentraler Wohnlage von Litzendorf entsteht für Sie ein barrierefreies Wohn- und Geschäftshaus mit 8-Wohneinheiten, einer Gewerbeeinheit im UG und 13 KFZ-Stellplätzen. Das Haus wird in KFW 70 Bauweise errichtet. Top Voraussetzung für energiesparendes und umweltfreundliches Wohnen.
Der großzügige offene Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz für Ihre Wohneinrichtung. Ein Abstellraum bietet zusätzliche Staufläche. Das Badezimmer wird mit einer Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Terrasse mit eigenem Gartenanteil lädt zum Wohlfühlen & Relaxen ein. Ausgestattet wird die Wohnung mit einer Fußbodenheizung, zentralen Lüftungsanlage, bodentiefen Fenstern und erhält eine hochwertige, moderne Innenausstattung für gehobenen Wohnkomfort. Das Haus verfügt zudem über einen Aufzug und zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum.
Kaufpreis Wohnung Nr. 4 mit ca. 51,4 m² Wohnfläche, 134.925 ,- € zzgl. 5.000 ,- € KFZ-Stellplatz
Kaufpreis Wohnung Nr.

Größe & Zustand

Wohnfläche	51,40 m^2
Lage im Objekt (Etage)	1
Gesamt Anzahl Etagen	1
Zimmer	1
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Alt-/Neubau	Neubau
Baujahr	2015



67,96 m² Wohnfläche, 178.395 ,- € zzgl. 5.000 ,- € KFZ-Stellplatz .

Ausstattung

Grobe Differenzierung	gehoben
Bad	Dusche
Küche	offen
Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung, Fernheizung, Fussbodenheizung
Aufzug	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
Ausrichtung Balkon	Norden
Kabel / Sat- TV	Ja
Barrierefrei	Ja
Abstellraum	Ja
Fahrradraum	Ja



Lage

Die Gemeinde Litzendorf im Landkreis Bamberg hat insgesamt 6.091 Einwohner (Stand 31.12.2014) verteilt auf Ihren acht Ortsteilen (Litzendorf, Kunigundenruh, Lohndorf, Melkendorf, Naisa, Pödeldorf, Schammelsdorf, Tiefenellern).
Das gemeindliche Leben Litzendorfs wird von vielfältigen und kulturellen Aktivitäten geprägt, angeboten von über 50 Vereinen. Die Schwerpunkte liegen im sportlichen und im musikalischen Bereich. Litzendorf wird aufgrund der Hügellandschaft und der kulinarischen Vielfalt auch gerne „Fränkische Toskana“ genannt.
Die Verkehrsanbindung ist mit den Autobahnausfahrten "Bamberg/Ost" der A73 und "Scheßlitz" der Autobahn A 70 hervorragend und in nur wenigen Minuten erreichbar. In nur fünf Autominuten erreichen Sie z.B. die Weltkulturerbestadt Bamberg.
Versorgung/Betreuung: Ärzte, Apotheken, , Banken, Postamt, Behörden, Physiotherapie, zahlreiche Gasthäuser mit fränkischer Küche , Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf
Kirchen: Katholisches Pfarramt Litzendorf
Schulen und Kindergärten: Volksschule Litzendorf, Kindertagesstätte „Haus für Kinder am Ellernbach“ in Litzendorf, Kindergarten St.



B. Eulensteinfelsen bei Tiefenellern, fünf mittelständische Landbrauereien. Sport und Gesundheit Wandern, Reiten, Tennis, Schießsportanlage; Allgemein-, Zahnarzt, Apotheke, Krankengymnastik..

Ausstattung

- Fußbodenheizung in Badezimmer, Wohn- u. Schlafräumen
- Barrierefreier Zugang durch Aufzug
- Alle Wohn- und Schlafräume erhalten einen hochwertigen Parkett- oder Vinylbodenbelag
- Die Eingangsdielen, Küche, Bäder und WC´s erhalten keramische Fliesenbeläge
- Badezimmer mit Dusche
- Abstellraum
- offener Wohn- Ess- und Schlafbereich
- Kellerraum
- Elektrische Jalousien
- Terrasse mit eigenem Gartenanteil
- Fenster mit 3fach- Wärmeschutzverglasung mit Passivhausstandart U-Wert 0,78 W/m² K
- zentrale Wohnraumlüftung
- Abschließbarer Fahrradraum
- Moderne Wärmepumpe als Heizungsanlage in Verbindung mit einer Gas-Brennwerttherme
- Ausführung als KfW 70 Effizienzhaus
- Mauerwerk aus 36,5 cm starkem Porotonziegelstein

zzgl. 5.000 ,- € KFZ-Stellplatz
.

Sonstiges

Dieses Immobilienangebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die ausgewiesene Käufer- bzw. Mieterprovision beinhaltet die gesetzliche Mehrwertsteuer von derzeit 19 % und ist jeweils fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages und/oder bei Unterzeichnung des Mietvertrages. Unser Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. 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. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen mit Ausnahme von grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlichem Verhalten. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Erlangen..

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