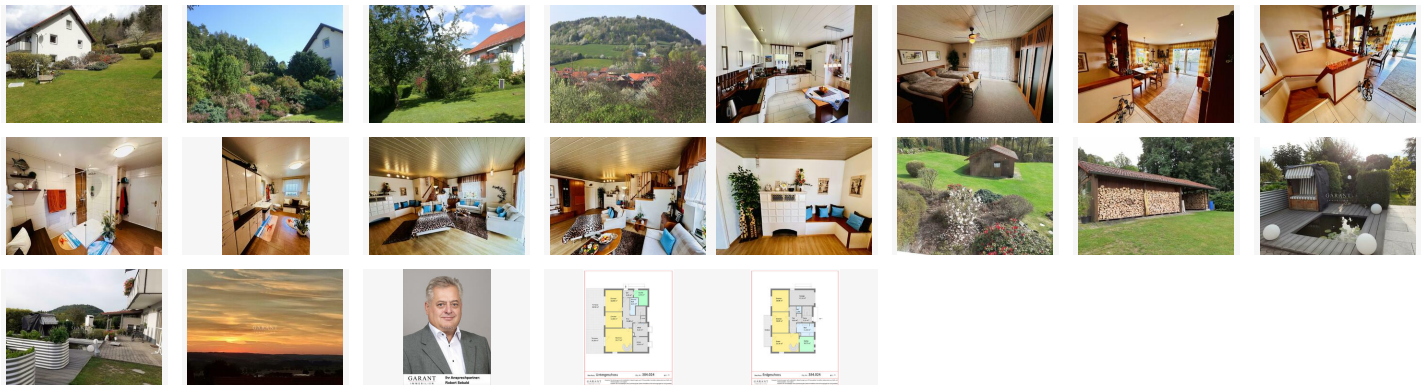


* Idylische Lage mit Panoramablick - Beeindruckendes Einfamilienhaus mit prachtvollem Garten *

Preis: 825.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/244635>
Artikelnummer #244635

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 18.03.24

Preis

Preis: 825.000 €
Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 189 (m²)
Grundstücksfläche: 2.706 (m²)
Anzahl Zimmer: 6
Anzahl der Bäder: 2

* Idyllische Lage mit Panoramablick - Beeindruckendes Einfamilienhaus mit prachtvollem Garten *

Preis: 825.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Das große Anwesen mit einem Grundstück von über 2700 qm befindet sich in absolut ruhiger Ortsrandlage von Goldkronach und sorgt für Ruhe und Erholung für die ganze Familie. Ein herrlicher Panoramablick erstreckt sich über die umliegende Landschaft und sorgt für eine besonders malerische Atmosphäre. Der traumhaft angelegte Garten und die großen Terrassen sowie der kleine Gartenteich und Außengrill bieten eine vielfältige Nutzung und laden zum Entspannen und auch zum Feiern ein. Auf dem großen Grundstück befindet sich außerdem ein "Garten-Gerätehaus" mit Holzliege und Werkstatt. Die Immobilie wurde im Jahr 1988 hochwertig in Massivbauweise erbaut und befindet sich in einem hervorragenden und sehr gepflegten Zustand. Die sehr gepflegte Wohnung mit ca. 189 qm Wohnfläche befindet sich auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Zimmer, eine Küche mit moderner Einbauküche, ein großes modernes Badezimmer, ein Gäste-WC, ein offenes Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Über eine Rundtreppe gelangen Sie vom Esszimmer in das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Kachelofen und Terrassenzugang im Untergeschoss. Im Untergeschoss sind zwei weitere Zimmer, eine Küche inkl. Einbauküche und ein Badezimmer mit Sauna sowie eine eigene Terrasse. Das Untergeschoss verfügt außerdem zusätzlich über einen separaten Eingang. Es besteht auch die Möglichkeit, die große Wohnung ohne Weiteres in zwei Wohnungen aufzuteilen. Somit hätte eine Wohnung ca. 129 qm und die kleine Einliegerwohnung mit separatem Eingang ca. 60 qm. Die kleine Wohnung eignet sich auch ideal als Ferienwohnung, Büro oder Wohnung. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Goldkronach ist eine Stadt im oberfränkischen Landkreis Bayreuth. Der staatlich anerkannte Erholungsort liegt am Fuß des Fichtelgebirges etwa 14 Kilometer nordöstlich der Kreisstadt Bayreuth. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut, mit bequemer Erreichbarkeit von Geschäften, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. In der Nähe finden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wanderwege, Radwege und weitere Outdoor-Aktivitäten. Die Immobilie befindet sich in absolut ruhiger unverbauter Lage, in einer Tempo-30-Zone. Einige Entfernungen: * Bushaltestelle: ca. 450 m * Kindergarten: ca. 750 m * Kinderkrippe: ca. 450 m * Grundschule: 850 m * Bäckerei: ca. 400 m * Apotheke: ca. 350 m * Lebensmittelmarkt: ca. 350 m * Autobahnauffahrt A9 Bayreuth Nord: ca. 8 km * Bayreuth-Zentrum: ca. 14 km * Bayreuth-Hauptbahnhof: ca. 11 km * weiterführende Schulen und Universität in Bayreuth: ca. 14 km * Lohngnirtherme Bayreuth: ca. 11 km

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 114,76 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Nachtspeicheröfen mit Strom

Baujahr laut Energieausweis: 19881 x Garage, 2 x Stellplatz außen Gerne erhalten

Sie weitere Informationen in einem persönlichen Gespräch oder bei einer Besichtigung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme. IHR Ansprechpartner ROBERT SEBALD. Natürlich sende ich Ihnen bei Bedarf weitere Bilder von innen und außen zu!

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 384.024

* Idylische Lage mit Panoramablick - Beeindruckendes Einfamilienhaus mit prachtvollem Garten *

Preis: 825.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Neuwertig**Baujahr:** 1988**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 114,76 (kWh/(m²*a))**Energieeffizienzklasse:** D

Ausstattung

Gäste-WC

* Marken-Einbauküche im Erdgeschoss von 2012 mit hochwertigen Siemens Elektrogeräten * das Badezimmer im Erdgeschoss wurde 2018 komplett neu modernisiert und verfügt über eine Fußbodenheizung * der Dachboden ist ausbaufähig (Anschlüsse vorhanden) * elektrisches Garagentor mit Fernbedienung * Starkstromanschluß in der Garage * Hauswasserwerk, Zisterne mit 8000 Liter * Handschwengelpumpe im Garten * elektrische Markisen

* Idyllische Lage mit Panoramablick - Beeindruckendes Einfamilienhaus mit prachtvollem Garten *

Preis: 825.000 €

Beschreibung

Das große Anwesen mit einem Grundstück von über 2700 qm befindet sich in absolut ruhiger Ortsrandlage von Goldkronach und sorgt für Ruhe und Erholung für die ganze Familie. Ein herrlicher Panoramablick erstreckt sich über die umliegende Landschaft und sorgt für eine besonders malerische Atmosphäre. Der traumhaft angelegte Garten und die großen Terrassen sowie der kleine Gartenteich und Außengrill bieten eine vielfältige Nutzung und laden zum Entspannen und auch zum Feiern ein. Auf dem großen Grundstück befindet sich außerdem ein "Garten-Gerätehaus" mit Holzliege und Werkstatt. Die Immobilie wurde im Jahr 1988 hochwertig in Massivbauweise erbaut und befindet sich in einem hervorragenden und sehr gepflegten Zustand. Die sehr gepflegte Wohnung mit ca. 189 qm Wohnfläche befindet sich auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Zimmer, eine Küche mit moderner Einbauküche, ein großes modernes Badezimmer, ein Gäste-WC, ein offenes Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Über eine Rundtreppe gelangen Sie vom Esszimmer in das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Kachelofen und Terrassenzugang im Untergeschoss. Im Untergeschoss sind zwei weitere Zimmer, eine Küche inkl. Einbauküche und ein Badezimmer mit Sauna sowie eine eigene Terrasse. Das Untergeschoss verfügt außerdem zusätzlich über einen separaten Eingang. Es besteht auch die Möglichkeit, die große Wohnung ohne Weiteres in zwei Wohnungen aufzuteilen. Somit hätte eine Wohnung ca. 129 qm und die kleine Einliegerwohnung mit separatem Eingang ca. 60 qm. Die kleine Wohnung eignet sich auch ideal als Ferienwohnung, Büro oder Wohnung. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

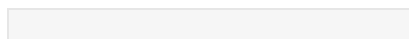
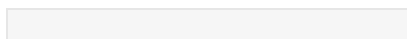
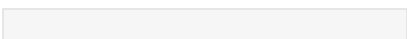
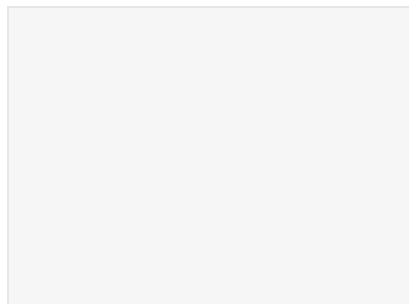
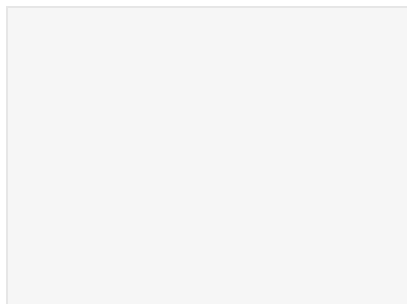
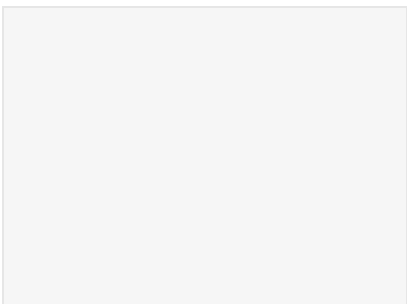
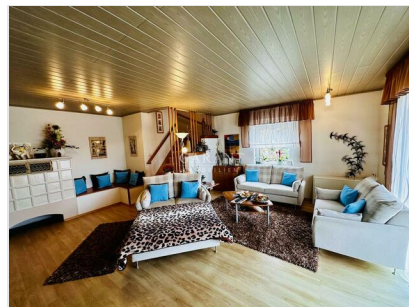
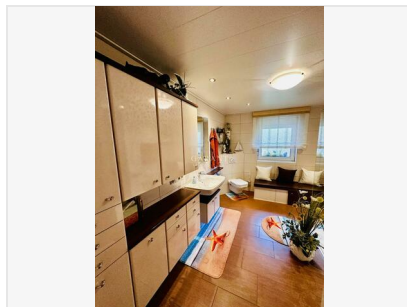
Objekt Standort

[Goldkronach, Deutschland](#)

* Idyllische Lage mit Panoramablick - Beeindruckendes Einfamilienhaus mit prachtvollem Garten *

Preis: 825.000 €

Produktbilder



* Idylische Lage mit Panoramablick - Beeindruckendes Einfamilienhaus mit prachtvollem Garten *

Preis: 825.000 €

