

# Großzügige Dachgeschosswohnung bei Ebern zu verkaufen!



Objekt-Nr.: BA-BR0133K

96106 Ebern

Preis: 168000 €

Fläche: 125 m<sup>2</sup>

Provision: 5997.60 €

## IAS Immobilienagentur Süd

Rebekka Barnafi

96117 Memmelsdorf

Telefon: 0157-58504828

2. Telefon: 0157-58504828

Fax: 0941-30795264

R.Barnafi@immofess.de



## Objektbeschreibung

Traumhafte großzügige Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse!

Das im Jahre 1807 errichtete Haus wurde zwischen 2009 und 2012 kernsaniert, wobei der Charme des Altbaus in aufgearbeitetem Fachwerk, Holzdielen und schönen Holztüren erhalten blieb. Die Zentralheizung wird über eine effiziente Hackschnitzelanlage versorgt und ermöglicht kostengünstiges Heizen.

Die Wohnfläche von ca 125 m<sup>2</sup>, der im Dachgeschoss befindlichen Wohnung, verteilt sich auf eine Küche (aktuell als zweites Bad genutzt), ein ca 30 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer mit Ankleide, ein Arbeitszimmer bzw. Kinderzimmer mit Zugang zum isolierten Spitzboden und das mit Dusche Waschtisch und WC ausgestattete Tageslichtbad. Das Wohnzimmer mit gemütlichem Flair bietet Raum zur Entfaltung und lädt zum Verbringen schöner gemeinsamer Stunden mit Familie und Freunden ein, von hier gelangen Sie auch zur Dachterrasse. Der geräumige Flur, sowie der Loggia-Bereich vor den Schlafzimmern bietet weitere individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

## Ausstattung

- \* 2009-2012 kernsaniert
- \* 2017 renoviert
- \* Zentralheizung Hackschnitzelanlage
- \* 2 Schlafzimmer
- \* Tageslichtbad mit Dusche
- \* Dachterrasse
- \* Dielen und Fliesen
- \* Satellit
- \* Garten auf Wunsch möglich (600 m<sup>2</sup>) wenige Meter vom Haus
- \* auf Wunsch möbliert (neuwertige Qualitätsmöbel)

## Lage

Die Stadt Ebern liegt im unterfränkischen Landkreis Haßberge und gliedert sich in 36 Stadtteile - diese Wohnung liegt im Herzen von Jesserndorf. Jesserndorf befindet sich 10 Autominuten von Ebern und knapp 20 Minuten von Ebelsbach. Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden, Schulen und beste Infrastruktur bestehen in Ebern. Die Entfernung zu Haßfurt beträgt knapp 20 km, zur Weltkulturerbestadt Bamberg ca 35 km.

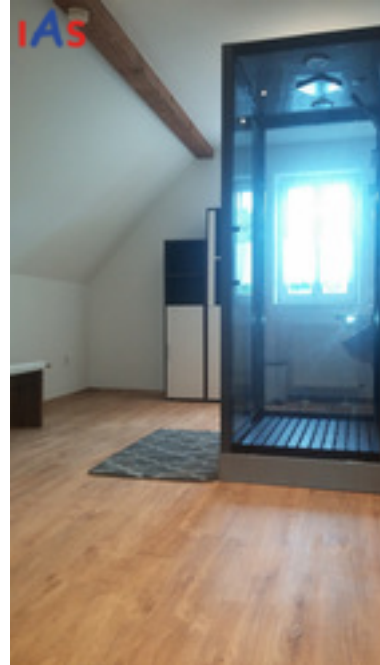
## Provision

Bei Ankauf dieses Objektes ist die oben aufgeführte Maklercourtage (inkl. 19% MwSt.) bei Vertragsabschluss vom Käufer zur Zahlung fällig. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht.

## AGB

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

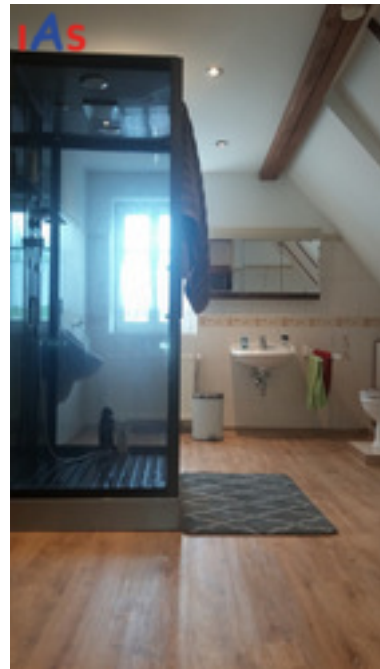
Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden.



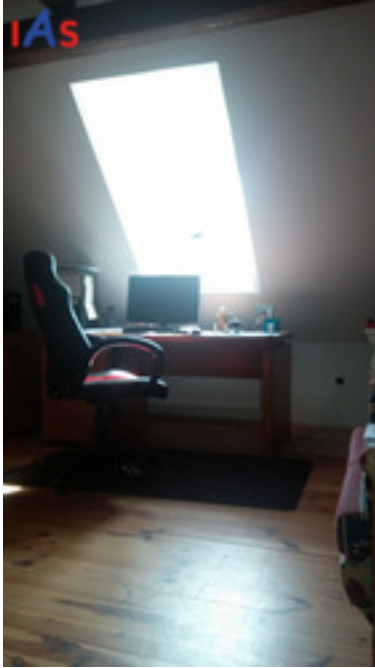
Küche



Wohnzimmer



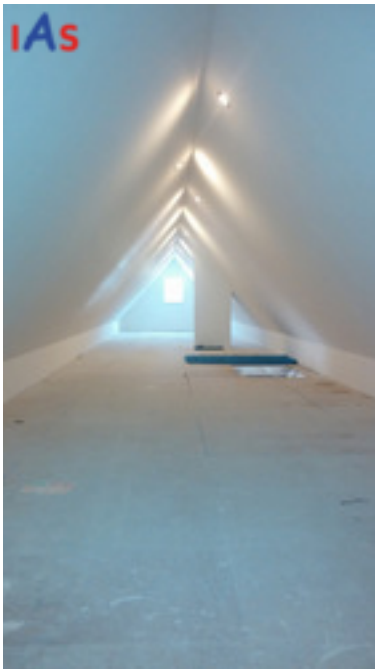
Tageslichtbad



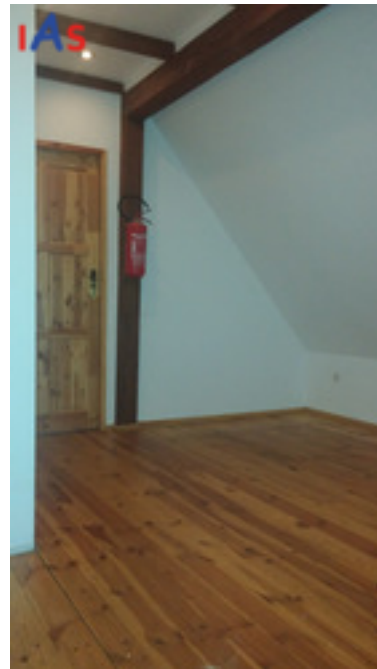
Arbeits- Kinderzimmer



Flur



Spitzboden



Loggia



Grundriss

## Objektdaten

Wohnfläche: 125 m<sup>2</sup>

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Zimmeranzahl: 4

Möbliert / Teilmöbliert: teilmöbliert

Anzahl Schlafzimmer: 2

Ausblick: Fernblick

Anzahl Badezimmer: 1

Terrasse: ja

Kaufpreis: 168000 €

Terrasse Anzahl: 1

Befeuerungsart ist Blockheizkraftwerk: ja

Keller: ja

Wohnungstyp: Dachgeschoss

Dachboden: ja

Etage: 3

Provision: ja

Etagenzahl: 3

Provisionsatz: 3.57 %

Als Ferienwohnung geeignet: ja

Provisionshöhe: 5997.60 €

Baujahr: 1807

Letzte Modernisierung: 2017 Jahr

Objektzustand: Neuwertig

Heizungsart: Zentralheizung

Energieausweistyp: Endenergiebedarf

Energieeffizienzklasse: B

Gültig bis: 2027

Kennwert: 127 kWh/m<sup>2</sup>

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: ja

Denkmalschutzobjekt: ja

Bodenbelag ist Fliesen: ja

Bodenbelag ist Dielen: ja

Badezimmer hat Dusche: ja

Badezimmer hat Fenster: ja

Badezimmer hat WC: ja

IAS Immobilienagentur Süd