

MK

IMMOBILIEN
VERKAUF – VERMIETUNG – BEWERTUNG

Historisches Fachwerkhaus – Ein Stück fränkische Geschichte



Wohnfläche gesamt:	ca. 200 m ²
Grundstücksfläche:	1.359 m ²
Baujahr:	1707
Kaufpreis:	399.500,- €



Eckdaten:

Lage	Kirchweg 3, 96224 Burgkunstadt-Gärtenroth		
Wohnfläche	ca. 200 m ²	Heizung	Pelletsheizung Kerpen Bj. 2005
Zimmer	8	Garage	ja
Grundstücksfläche	1.359 m ²	Baujahr	1707
Kaufpreis	399.500,- €	Denkmalschutz	ja

Willkommen zu einem Stück fränkischer Geschichte! Dieses charmante Fachwerkhaus, ein ehemaliges Pfarrhaus, ist ein wahres Juwel der Vergangenheit. Gelegen am Ortsrand eines malerischen Dorfes, bietet es die perfekte Kombination aus ländlichem Charme und historischem Flair.

Das Haus besticht durch seine authentische Architektur und seinen einzigartigen Charakter. Mit seinen historischen Details und dem traditionell fränkischen Design strahlt es eine unvergleichliche Atmosphäre aus.

Die Lage am Ortsrand bietet Ruhe und Privatsphäre, während gleichzeitig die Annehmlichkeiten des Dorflebens in greifbarer Nähe sind. Genießen Sie Spaziergänge durch die idyllische Landschaft oder entspannen Sie im liebevoll gestalteten Garten.

Ob Sie nach einem besonderen Zuhause mit Geschichte suchen oder ein Liebhaber historischer Architektur sind, dieses Fachwerkhaus bietet eine einzigartige Gelegenheit, Ihre Träume zu verwirklichen.

Beschreibung:

- zwei angebaute Vollgeschosse (Erdgeschoss und Obergeschoss)
- zusätzliche Ausbaumöglichkeiten im Dachgeschoss
- unterkellert
- Nebengebäude mit Sonnenkollektoren zur Warmwasseraufbereitung ausgestattet
- vor ca. 20 Jahren generalsaniert
- historische Bodenbeläge und Türen
- ebenerdiger Garten mit altem Baumbestand
- neu erbaute Garage mit Sektionaltor und Satteldach

Sanierungsmaßnahmen:

- 1999-2004: Generalsanierung ca. 408.000,- €
- 2001: Gargenzufahrt 7.500,- €
- 2012: Sanierung 215.590,- €

Courtage

Wir sind aufgrund der Makler- und Bauträger-Verordnung verpflichtet, auf die bei Kauf anfallende Vergütung hinzuweisen. Die vom Käufer zu bezahlende Vergütung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Sie beträgt 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist fällig am Tag der notariellen Beurkundung. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass wir auch provisionspflichtig für den Verkäufer tätig sind. Unser Angebot erfolgt gemäß den uns von dritter Seite erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit. Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten, ausgeschlossen.

MK

IMMOBILIEN
VERKAUF - VERMIETUNG - BEWERTUNG



MK Immobilien
Matthias Koch
Am Gartenfeld 16
95326 Kulmbach

Bank: Commerzbank Kulmbach
IBAN: DE51 7608 0040 0641 8880 00
BIC: DRESDEFF760
Steuer-Nr. 229/238/00098

Email: immobilien.koch@web.de
Telefon: 09221 - 81709
Handy: 0171-6929335
Fax: 09221 - 8786516

MK

IMMOBILIEN
VERKAUF – VERMIETUNG – BEWERTUNG



MK Immobilien
Matthias Koch
Am Gartenfeld 16
95326 Kulmbach

Bank: Commerzbank Kulmbach
IBAN: DE51 7608 0040 0641 8880 00
BIC: DRESDEFF760
Steuer-Nr. 229/238/00098

Email: immobilien.koch@web.de
Telefon: 09221 - 81709
Handy: 0171-6929335
Fax: 09221 - 8786516

MK

IMMOBILIEN
VERKAUF - VERMIETUNG - BEWERTUNG



MK Immobilien
Matthias Koch
Am Gartenfeld 16
95326 Kulmbach

Bank: Commerzbank Kulmbach
IBAN: DE51 7608 0040 0641 8880 00
BIC: DRESDEFF760
Steuer-Nr. 229/238/00098

Email: immobilien.koch@web.de
Telefon: 09221 - 81709
Handy: 0171-6929335
Fax: 09221 - 8786516

MK

IMMOBILIEN
VERKAUF - VERMIETUNG - BEWERTUNG



MK

IMMOBILIEN
VERKAUF - VERMIETUNG - BEWERTUNG



MK

IMMOBILIEN
VERKAUF - VERMIETUNG - BEWERTUNG



MK Immobilien
Matthias Koch
Am Gartenfeld 16
95326 Kulmbach

Bank: Commerzbank Kulmbach
IBAN: DE51 7608 0040 0641 8880 00
BIC: DRESDEFF760
Steuer-Nr. 229/238/00098

Email: immobilien.koch@web.de
Telefon: 09221 - 81709
Handy: 0171-6929335
Fax: 09221 - 8786516

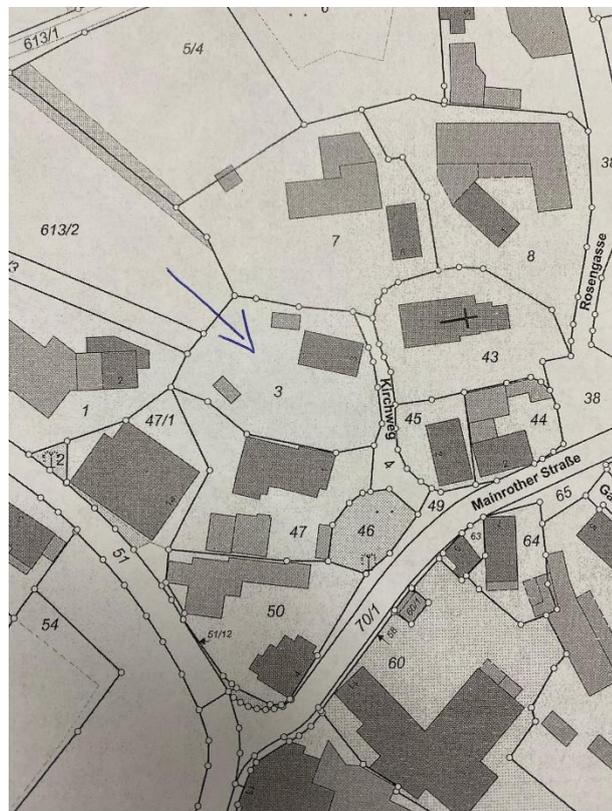
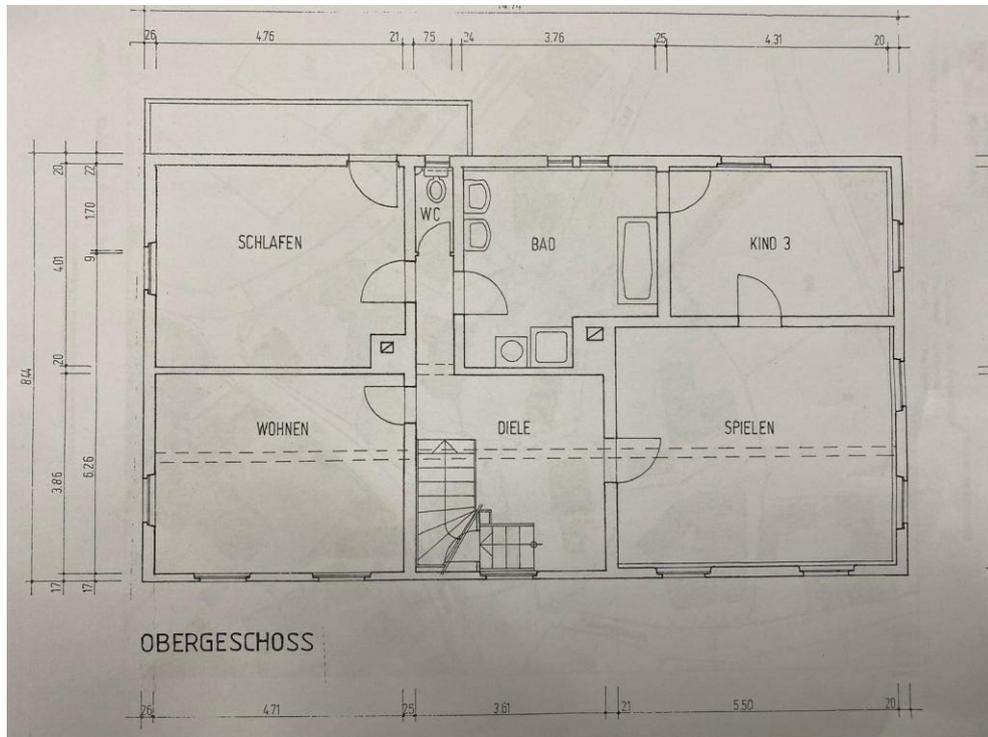
MK

IMMOBILIEN
VERKAUF - VERMIETUNG - BEWERTUNG





IMMOBILIEN
VERKAUF - VERMIETUNG - BEWERTUNG





IMMOBILIEN

VERKAUF – VERMIETUNG – BEWERTUNG

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unser Angebot erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf/Vermietung bleiben vorbehalten.
2. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Angebotsempfänger zur Zahlung der vollen Provision verpflichtet, wenn der Dritte, an den die Maklerinformation weitergegeben wird, das Geschäft abschließt.
3. Wir weisen darauf hin, dass wir provisionspflichtig für den Verkäufer tätig sind.
4. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäfts ein anderes zustande kommt (Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erwerb in der Zwangsversteigerung statt Kauf, u.a.), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.
5. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich, spätestens innerhalb von fünf Tagen, mitzuteilen. An Provision sind bei Vertragsabschluss die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Beträge an uns zu zahlen.
6. Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Kulmbach.