EXPOSÉ

Kulmbach - Hübsches ZFH mit Weitblick vom Balkon...









ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus
Adresse: 95326 Kulmbach
Baujahr: 1971
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 180 m²
Nutzfläche (ca.): 100 m²
Grundstücksfläche (ca.): 617 m²
Garage / Stellplatz: ja
Wesentlicher Energieträger: Öl

Kaufpreis € 199.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

IBV - Immobilien Bewertungs- und Vermittlungsdienst Hans Mayer GmbH
Sondershäuser Straße 18 - -99091 Erfurt - Tel.: +49 (0) 361 / 7465260
mayer@ibvhansmayer.de - www.immobilienangebote-thueringen.de

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Kulmbach
> 7 Zimmer
> 180 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 279-0701



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	95326 Kulmbach
Baujahr	1971
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	180 m²
Nutzfläche (ca.)	100 m²
Grundstücksfläche (ca.)	617 m²
Kaufpreis	199.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	1971
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	01/2027

Objektbeschreibung:

!Modern gestyltes ZFH mit Weitblick vom Balkon mit schönem Gartenambiente, Garage, davor PKW Stellplatz, buntem Vorgarten, modernen Bädern im Stil "Moderner Minimalismus" für 2 Familien...

Schon im Eingangsbereich empfängt Sie eine große Bodenvase mit Bergakkelei und anderen Blumen,
Sie genießen Ihr schönes Gartenambiente mit Sonnenterrasse, abgeschirmt unter Ihrem großen Sonnenschirm, mit Blick auf Ihre Kinder auf der Schaukel und freuen sich auf den Ausblick vom Balkon ...

Ausstattung:

Ihr neues Familiendomizil wird Sie begeistern mit

dem Balkon mit Weitblick, dem schönen Garten
dem modernen Bad mit bodentiefer Glasdusche
dem Elternschlafzimmer mit Balkon
dem großen Wohnzimmer
der Wohnküche mit viel Helligkeit
Garage mit Werkstatt im UG
praktisch der PKW Stellplatz vor der Garage
Kellerbereich für Heizung, Waschraum, und Ausgang in Ihren Garten

Grundriss EG - WE1: ca. 94 m²
Flur, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Bad mit Dusche und Wanne, Wohnküche

Obergeschoss: ca. 88 m²
Schlafzimmer mit "Ankleide", Küche mit Zugang Wohnzimmer, Abstellraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Glasdusche

Sanierung: ca. 2016
Ölheizung: 1991
Dach: Ziegel, 2012
Bäder: 2016
Elektro: 2016

Lagebeschreibung:

sehr ruhig gelegen direkt im Ortsteil von Kulmbach

Sonstiges:

Bitte senden Sie uns eine Kontaktanfrage. Vielen Dank.

Hinweis:
Die Angaben in den jeweiligen Unterlagen, Gutachten, Exposes etc. beruhen auf den uns überlassenen Informationen durch Eigentümer oder sonstige Dritte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Unterlagen können wir nicht übernehmen. Irrtum und Änderung der Informationen behalten wir uns ausdrücklich vor.
Das Objekt ist nur in der ZV erwerbbar.

Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

IBV - Immobilien Bewertungs- und Vermittlungsdienst Hans Mayer GmbH
Sondershäuser Straße 18 - -99091 Erfurt - Tel.: +49 (0) 361 / 7465260
mayer@ibvhansmayer.de - www.immobilienangebote-thueringen.de

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Kulmbach
> 7 Zimmer
> 180 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 279-0701





Küche Muster OG





Kinderzimmer Muster EG



Schlafzimmer - Ankleide - OG





Küche mit Zugang Wohnzimmer - OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

IBV - Immobilien Bewertungs- und Vermittlungsdienst Hans Mayer GmbH
Sondershäuser Straße 18 - -99091 Erfurt - Tel.: +49 (0) 361 / 7465260
mayer@ibvhansmayer.de - www.immobilienangebote-thueringen.de

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Kulmbach
> 7 Zimmer
> 180 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 279-0701





Bad - EG





Bad Muster - EG



Bad mit Dusche Muster - OG



Wohnzimmer Muster - OG

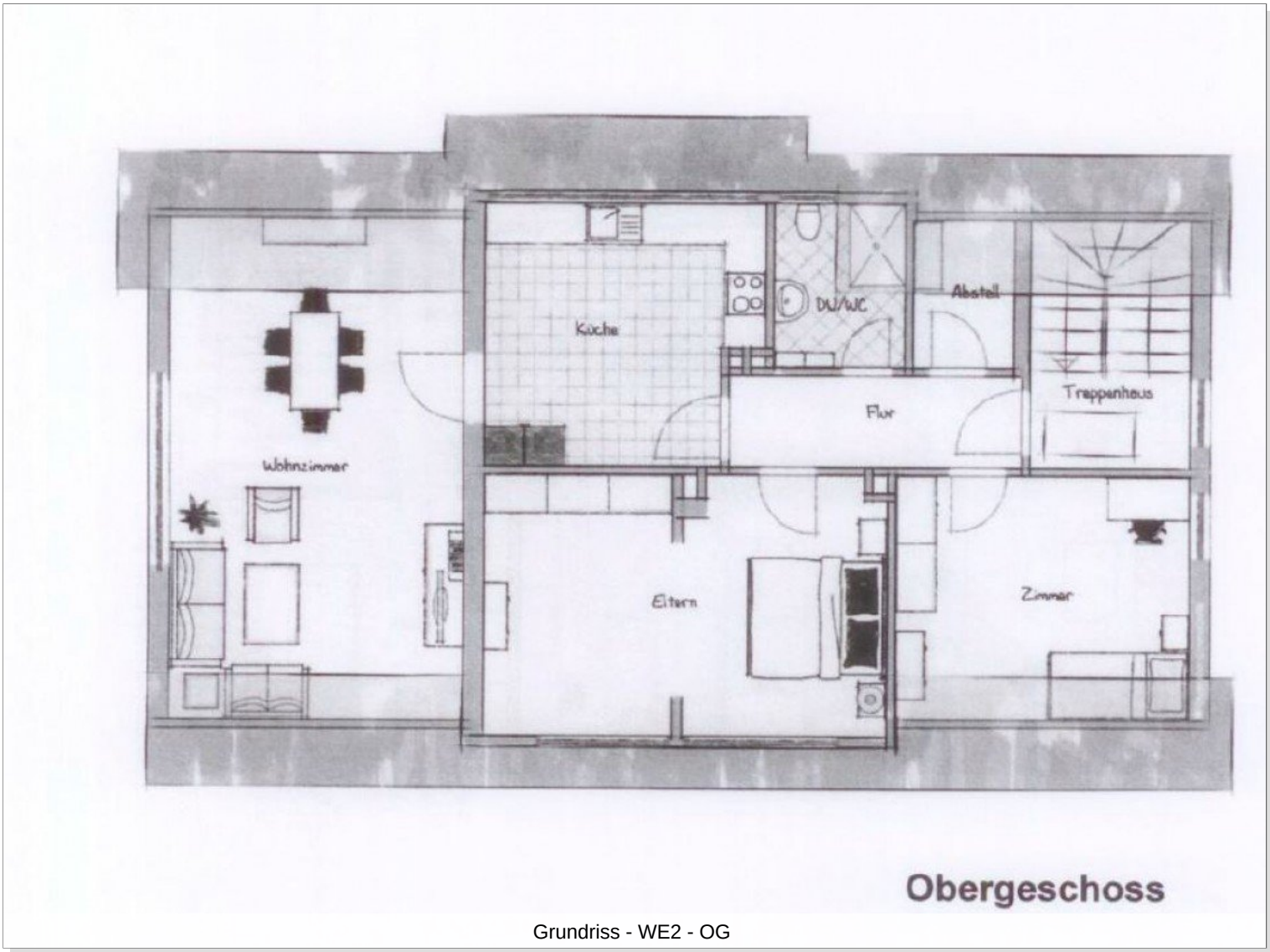
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

IBV - Immobilien Bewertungs- und Vermittlungsdienst Hans Mayer GmbH
Sondershäuser Straße 18 - -99091 Erfurt - Tel.: +49 (0) 361 / 7465260
mayer@ibvhansmayer.de - www.immobilienangebote-thueringen.de

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Kulmbach
> 7 Zimmer
> 180 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 279-0701





Grundriss - WE2 - OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

IBV - Immobilien Bewertungs- und Vermittlungsdienst Hans Mayer GmbH
Sondershäuser Straße 18 - -99091 Erfurt - Tel.: +49 (0) 361 / 7465260
mayer@ibvhansmayer.de - www.immobilienangebote-thueringen.de

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Kulmbach
> 7 Zimmer
> 180 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 279-0701



Ansprechpartner:

Frau A. Maas

Telefon: 0361 - 746 52 60
Mobil: 0177- 142 80 59
E-Mail: maas@ibvhansmayer.de

Firmendaten:

IBV Hans Mayer GmbH
Sondershäuser Straße 18

99091 Erfurt

Tel.: +49 (0) 361 / 7 46 52 60
Fax: +49 (0) 361 / 7 46 52 72
E-Mail: ibv.Hans.Mayer@t-online.de
und info@immobilienangebote-thueringen.de

Internet: www.ibvhansmayer.de
und www.immobilienangebote-thueringen.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Hans Mayer

Registergericht:
Amtsgericht Jena

Registernummer:
HRB 110 104

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:
DE 192 815 675

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch das Ordnungsamt der
Stadt Erfurt
(Stauffenbergallee 18, 99085 Erfurt)

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026