91365 Weilersbach

Zwei Wohneinheiten - ein Zuhause! Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung - Gartenidylle & Fernblick inklusive

495.000 €
Kaufpreis

148 m²
Wohnfläche

823 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim
Horst Franke
Tel.: 00499191617418
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	148 m²
Nutzfläche	25 m²
Gesamtfläche	174 m²
Grundstücksfläche	823 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2
vermietbare Fläche	29
Wohneinheiten	2
Einliegerwohnung	✓

Zustand

Baujahr	1986
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
Kaufpreis / qm	3.344,59 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	08.08.2036
Baujahr (Haus)	1986
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	169.40

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuerung

Gas	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Bauweise

Fertigteilbausweise	✓

Beschreibung

- Ideal für Mehrgenerationen-Wohnen oder separatem Wohntrakt

- Bungalowstil - Wohnen auf einer Ebene möglich

- Im Dachgeschoss wunderbarer Raum ideal als Atelier oder Wohlfühlraum

- Einliegerwohnung als separate 1-Zimmer-Wohnung mit Küchennische, Duschbad und eigenem Kellerraum

- Voll unterkellert

- Fußbodenheizung

- teilweise elektrischen Rollos

- Moderne Einbauküche inklusive

- Terrasse mit Zugang zum großen, uneinsehbarem Garten

- Große Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor

- Attraktives Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Kapitalanleger

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé an.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage in Weilersbach, einer attraktiven Gemeinde im Landkreis Forchheim. Der Ort zeichnet sich durch sein angenehmes, naturnahes Umfeld sowie eine familienfreundliche Atmosphäre aus.

Die Umgebung bietet eine gute Mischung aus erholsamer Wohnqualität und einer praktischen Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Schulen sind in der näheren Umgebung vorhanden und gut erreichbar. Gleichzeitig laden die landschaftlich reizvollen Bereiche rund um Weilersbach zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Dank der verkehrsgünstigen Lage profitieren Bewohner von einer guten Erreichbarkeit der regionalen Zentren sowie von einer insgesamt ruhigen Wohnsituation, die besonders für Familien und Ruhesuchende attraktiv ist.