91301 Forchheim / Kersbach

Stark sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit Nebengebäude in Forchheim/Kersbach

349.000 €
Kaufpreis

130,18 m²
Wohnfläche

957 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim
Alexandra Harnisch
Tel.: 00499191617444
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130,18 m²
Grundstücksfläche	957 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Wohneinheiten	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Kurzfristig

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
Kaufpreis / qm	2.680,9 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	18.02.2036
Baujahr (Haus)	1977
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	398.64
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H

Zustand

Baujahr	1977
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Ausstattung

Allgemein	
Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

Bodenbelag	
Stein	✓
Fliesen	✓

unterkellert	
unterkellert	zum Teil

Bad	
Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart	
Ofen	✓

Befeuerung	
Öl	✓
Holz	✓

Beschreibung

Am Ortsrand von Kersbach befindet sich dieses Wohnhaus auf einem Grundstück mit Entwicklungspotenzial. Die Immobilie präsentiert sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Wesentliche Gewerke wie Wasser- und Abwasserleitungen, Strominstallation sowie Fenster sind unter anderem erneuerungsbedürftig. Aus heutiger Sicht ist davon auszugehen, dass ein Abbruch der bestehenden Bausubstanz in Betracht zu ziehen ist.

Das Objekt eignet sich daher insbesondere für Käufer, die eine Neubebauung oder eine umfassende Neugestaltung des Grundstücks planen und die zentrale Lage im Ort schätzen. Eine Besichtigung vor Ort wird empfohlen, um sich ein eigenes Bild von Zustand und Möglichkeiten zu machen.

Lage

Das ehemalige Bauernhaus liegt in einer idyllischen, ländlich geprägten Umgebung im charmanten Forchheimer Stadtteil Kersbach. Eingebettet in die malerische Landschaft Oberfrankens genießen Sie hier ein ruhiges Wohnumfeld mit hohem Erholungswert – ideal für Naturliebhaber, Familien und alle, die ein harmonisches Zuhause im Grünen suchen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu wollen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel: Eine S-Bahn-Station ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar, zudem befindet sich eine Bushaltestelle in der Nähe. Dadurch sind sowohl das Zentrum von Forchheim als auch die umliegenden Städte schnell und unkompliziert erreichbar – ein attraktiver Standort für Berufspendler und alle, die die Nähe zu den fränkischen Metropolen schätzen.

Auch die Nahversorgung ist gut abgedeckt. Einkaufsmöglichkeiten wie REWE und Norma sowie ein Bäcker befinden sich in der Umgebung und ermöglichen kurze Wege für den täglichen Bedarf. Insgesamt verbindet diese Lage ländliche Lebensqualität mit einer überzeugenden Infrastruktur und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten in der Natur.

tedox