



96129 Strullendorf

Top gepflegtes Zweifamilienhaus in Strullendorf



487.000 €

Kaufpreis

213,6 m²

Wohnfläche

746 m²

Grundstücksfläche

10

Zimmer



VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Michael Lorber

Tel.: 0049951862344

michael.lorber@vrbafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	213,6 m ²
Grundstücksfläche	746 m ²
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	4

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Kurzfristig
--------------	-------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	487.000 €
Kaufpreis / qm	2.279,96 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	22.06.2035
Baujahr (Haus)	1973
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	253.70
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H



Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----



Beschreibung

- Gepflegtes Zweifamilienhaus in solider Massivbauweise, Baujahr 1973
- Großzügige Wohnfläche von ca. 214 m², große Grundstücksfläche von ca. 746 m²
- Zwei vollständig abgeschlossene 5-Zimmer-Wohnungen mit praktischem Grundriss
- Jede Wohnung mit drei Schlafzimmern, Einbauküche, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, separates WC
- Normale Ausstattungsqualität mit pflegeleichten Fliesen- und Laminatböden
- Einladende Terrasse und Balkon zum Entspannen und Genießen sonniger Tage
- Vollständig unterkellert, mit ausreichend Stauraum und zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten
- Zwei Garagen und Platz für zwei weitere Fahrzeuge auf der Hoffläche
- Sofortige Verfügbarkeit für einen schnellen Einzug
- Ideal für Familien und Investoren, die Flexibilität und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten schätzen

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé per Mail an!

Lage

Strullendorf, ein charmantes Städtchen im Herzen Bayerns, bietet eine idyllische Kulisse und zugleich eine hervorragende Anbindung an das nahegelegene Bamberg und die Metropolregion Nürnberg. Diese ansprechende Lage besticht durch ihre Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe, ideal für all jene, die eine Oase der Entspannung suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Großstadt verzichten zu müssen. Die Region ist geprägt von malerischen Landschaften, grünen Wäldern und zahlreichen Wander- sowie Radwegen, die zu Freizeitaktivitäten in der Natur einladen. In Strullendorf selbst finden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ein reges Vereinsleben tragen zu einer hohen Lebensqualität bei. Die hervorragende Verkehrsanbindung, sowohl über die Autobahn als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, ermöglicht es, schnell und bequem in die attraktiven Nachbarstädte zu gelangen. Dieses harmonische Zusammenspiel macht Strullendorf zu einer begehrten Wohnlage mit viel Potenzial.





























