



## 91077 Neunkirchen

# Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garten im Zentrum von Neunkirchen a. Brand



**249.000 €**

Kaufpreis

**136 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**370 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**7**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Horst Franke  
Tel.: 09126 2898-418  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche        | 136 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 370 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 7                  |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| gültig bis           | 08.02.2034  |
| Baujahr (Haus)       | 1881        |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 361.77      |
| Primär-Energieträger | FLUESSIGGAS |
| Wertklasse           | H           |

### Preise & Kosten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis       | 249.000 €    |
| Kaufpreis / qm  | 1.830,88 €   |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1881     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | entkernt |



## Ausstattung

### Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

### unterkellert

unterkellert zum Teil

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓



## Beschreibung

---

Hier im Herzen von Neunkirchen a. Brand steht dieses hübsche, freistehende Einfamilienhaus und wartet darauf neu erweckt zu werden.

Die derzeitige Eigentümer haben das Haus bereits entkernt und auf Basis der neu angefertigten Bestandspläne kann eine Umplanung für die Renovierung erfolgen.

Insgesamt sind nach der Sanierung ca. 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche vorhanden. Erbaut wurde das Haus im Jahr 1881, steht aber nicht unter Denkmalschutz. Allerdings muss man darauf hinweisen, dass es sich bei dem gesamten Innenstadtbereich um ein Bodendenkmal handelt.

Für Weintrinker oder Hobbygärtner besteht zudem die Möglichkeit, sich den im Garten befindlichen, großen Gewölbekeller als Wein oder Lagerraum auszubauen.

Obwohl sich das Haus direkt in der Innenstadt befindet, hat es einen wunderschönen, hinter der Gartenmauer versteckten Garten. Hier kann man seinen Feierabend entspannt genießen.

Die Zufahrt erfolgt über eine verkehrsarme Einbahnstraße und bietet somit eine sehr ruhige Lage.

Das Einfamilienhaus ist kurzfristig verfügbar und eignet sich ideal für Familien, die auf der Suche nach einem traditionellen Eigenheim sind. Durch die historische Bauweise und den Charme vergangener Zeiten bietet das Haus eine einzigartige Atmosphäre. Interessenten haben die Möglichkeit das Haus nach ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen zu renovieren und zu gestalten. Ob eine moderne Neugestaltung oder die Beibehaltung des traditionellen Stils - hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.

Für die Unterbringung Ihrer Gartengeräte oder der Verwirklichung Ihrer Hobbies steht ein Nebengebäude bereit.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Lage

---

Die ruhige Lage und die gute Infrastruktur machen diese Immobilie zu einem attraktiven Wohnort für Familien. Die Immobilie liegt in Mitten des Ortskerns. Geschäfte wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind zu Fuß erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend - Bushaltestellen nur wenige Minuten entfernt. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Spielplätze und Sporteinrichtungen. Erholungsmöglichkeiten sind durch die Nähe zu Wäldern und Seen gegeben.

































