



## 96158 Frensdorf

# Top gepflegte Doppelhaushälfte in Frensdorf



**417.000 €**

Kaufpreis

**107 m²**

Wohnfläche

**393 m²**

Grundstücksfläche

**3**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Michael Lorber

Tel.: 0049951862344

[michael.lorber@vrbafo.com](mailto:michael.lorber@vrbafo.com)

### Flächen & Zimmer

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Wohnfläche        | 107 m² |
| Nutzfläche        | 90 m²  |
| Grundstücksfläche | 393 m² |
| Zimmer            | 3      |
| Schlafzimmer      | 2      |
| Badezimmer        | 1      |
| Terrassen         | 1      |
| Stellplätze       | 1      |

### Allgemeine Infos

|              |      |
|--------------|------|
| verfügbar ab | nach |
|--------------|------|

### Preise & Kosten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis       | 417.000 €    |
| Kaufpreis / qm  | 3.897,2 €    |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 12.12.2035  |
| Baujahr (Haus)            | 1998        |
| Wertklasse                | B           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 52.00       |
| Primär-Energieträger      | OEL         |



## Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1998     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |



## Ausstattung

### Allgemein

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

### Küche

|             |   |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

### Heizungsart

|                |   |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|

### Stellplatzart

|        |   |
|--------|---|
| Garage | ✓ |
|--------|---|

### Bauweise

|                |   |
|----------------|---|
| Massivbauweise | ✓ |
|----------------|---|

### Bad

|         |   |
|---------|---|
| Wanne   | ✓ |
| Dusche  | ✓ |
| Fenster | ✓ |

### Bodenbelag

|         |   |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
| Laminat | ✓ |

### Befeuerung

|    |   |
|----|---|
| Öl | ✓ |
|----|---|

### unterkellert

|              |    |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|



## Beschreibung

- Doppelhaushälfte in Frensdorf
- Baujahr 1998, gepflegter Zustand
- Massivbauweise, vollständig unterkellert
- Grundstückgröße: ca. 393 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 107 m<sup>2</sup> zzgl. Nutzfläche ca. 90 m<sup>2</sup>
- Großzügiges Wohn-/Esszimmer und zwei weitere Zimmer im Obergeschoss
- Kaminofenanschluss
- Galerie im Obergeschoss (durch Einbau einer Trockenbauwand kann diese als weiteres Zimmer genutzt werden)
- 1 Badezimmer und zusätzliches Gäste-WC
- Einbauküche vorhanden

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermines fordern Sie bitte unser Exposé an!

## Lage

Das charmante Doppelhaushälfte befindet sich in Frensdorf, einer einladenden Gemeinde in Bayern, bekannt für ihre ruhige Atmosphäre und die malerische Umgebung. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Landkreises Bamberg, bietet dieser Standort die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und bietet Familien sowie Berufstätigen eine angenehme Wohnqualität.

Frensdorf besticht durch seinen dörflichen Charakter und die aktive Gemeinschaft, die das Ortsbild prägt. Gleichzeitig sind wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung, gut erreichbar. Zudem sorgt die nahegelegene Anbindung an die Autobahn und den öffentlichen Nahverkehr für eine hervorragende Erreichbarkeit der umliegenden Städte, darunter das kulturell reiche Bamberg.

Naturfreunde und Erholungssuchende werden die zahlreichen Wander- und Radwege in der Umgebung zu schätzen wissen, die eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten bieten. Die Region lockt mit ihren herrlichen Landschaften und historischen Sehenswürdigkeiten, die darauf warten, entdeckt zu werden. Frensdorf stellt somit einen idealen Wohnort dar, der ein harmonisches Leben im Einklang mit der Natur ermöglicht und gleichzeitig den Komfort einer gut angebundenen Lage bietet.



















