96155 Buttenheim

Gelegenheit: Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Ausbaureserve und großem Garten in Buttenheim

649.000 €
Kaufpreis

186,25 m²
Wohnfläche

991 m²
Grundstücksfläche

8
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	186,25 m²
Nutzfläche	44,48 m²
Grundstücksfläche	991 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Terrassen	1
Stellplätze	2
Einliegerwohnung	✓

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort

Preise & Kosten

Kaufpreis	649.000 €
Kaufpreis / qm	3.484,56 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	04.02.2035
Baujahr (Haus)	1985
Endenergiebedarf	370.10
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1985
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Öl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung

- Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Buttenheim zum Kauf
- Ausbaureserve des Dachgeschosses
- Baujahr 1985, solide massive Bauweise
- Optimale Raumaufteilung für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Großzügiges Grundstück von ca. 991 m²
- Wohnfläche Hauptwohnung ca. 110 m²
- Wohnfläche Einliegerwohnung ca. 76 m²
- zusätzliche Nutzfläche von ca. 44 m²
- Insgesamt 8 Zimmer, ideal für Familien
- 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer für optimalen Komfort
- Bodenbeläge: stilvolle Fliesen und warmes Laminat
- Gemütlicher Kamin für wohlige Wärme
- Sonnige Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- Voll unterkellert für zusätzlichen Stauraum
- Sofort verfügbar, ohne Wartezeit einziehen
- Beste Lage in der charmanten Gemeinde Buttenheim

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé an!

Lage

Buttenheim liegt eingebettet in die idyllische Landschaft am „Tor zur fränkischen Schweiz“. Zahlreiche Wander- und Radwege laden zu einem Ausflug ins Grüne ein. Kulturelle Einrichtungen wie z. B. das Levi-Strauss-Museum, Sportmöglichkeiten und ein reges Vereinsleben ergänzen das facettenreiche Freizeitangebot. Des Weiteren bieten viele fränkische Biergärten und Gastwirtschaften eine Vielzahl an kulinarischen Köstlichkeiten.

Durch die zentrale Lage zwischen Nürnberg und Bamberg und der guten Verkehrsanbindung (Autobahnauffahrt zur A73) sowie dem Bahnhof ist Buttenheim sowohl für Berufspendler als auch für Ruhesuchende ideal.

Im Ort finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs: Lebensmittelläden, Bäcker, diverse Einzelhändler, ebenso Apotheken und Ärzte.

Für Familien sicherlich interessant: In Buttenheim direkt angesiedelt ist eine Grundschule, weiterführende Schulen finden sich in Hirschaid und Bamberg.
Kindergärten befinden sich direkt in Buttenheim und Gunzendorf (u. a. ein Waldkindergarten).