



96155 Buttenheim

Klein aber fein! Wohnhaus im Ortskern von Buttenheim



287.000 €

Kaufpreis

102,7 m²

Wohnfläche

86 m²

Grundstücksfläche

2

Zimmer



VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Michael Lorber
Tel.: 0951 862-344

michael.lorber@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	102,7 m ²
Grundstücksfläche	86 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab Sofort

Zustand

Baujahr 1960
Verkaufstatus offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	287.000 €
Kaufpreis / qm	2.794,55 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	28.01.2035
Baujahr (Haus)	1960
Endenergiebedarf	176.20
Primär-Energieträger	PELLET
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Kamin ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Pellet ✓

Elektro ✓

Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Ofen ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil



Beschreibung

- Kleines, modernes Haus in Buttenheim
- Baujahr 1960, zuletzt modernisiert im Jahr 2023
- Grundstücksgröße: ca. 86 m²
- Wohnfläche: ca. 103 m²
- 2 Zimmer, darunter 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Teilweise unterkellert für zusätzlichen Stauraum
- Moderne Einbauküche inklusive
- Pellet-Ofenheizung
- Terrasse und Balkon für sonnige Tage
- Sofort verfügbar – ohne Wartezeit einziehen

Lage

Die Immobilie befindet sich in der charmanten Gemeinde Buttenheim, idyllisch gelegen in der malerischen Kulisse Oberfrankens. Buttenheim bietet eine ansprechende Mischung aus ländlicher Ruhe und gut erreichbarer städtischer Infrastruktur. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung. Dank hervorragender Verkehrsanbindungen gelangen Sie schnell auf die Autobahn A73, die eine direkte Verbindung zu den nahegelegenen Städten Bamberg und Erlangen bietet. Die Region ist bekannt für ihre reizvolle Landschaft, die zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien einlädt. Buttenheim selbst besticht durch seinen historischen Charme und ist ein attraktiver Standort für Familien, Ruhesuchende und Pendler gleichermaßen.

























