



## 96110 Scheßlitz / Neudorf

# Ländlicher Altbaucharme trifft auf Moderne! Zweifamilienhaus in Neudorf bei Scheßlitz



**238.000 €**

Kaufpreis

**147 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**706 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**7**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Paula Zeitler-Königsrainer  
Tel.: 0049951862343  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	147 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	706 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	4

### Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

### Preise & Kosten

Kaufpreis	238.000 €
Kaufpreis / qm	1.619,05 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	11.07.2035
Baujahr (Haus)	1920
Endenergiebedarf	299.90
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



## Zustand

Baujahr	1920
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Kamin	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befuerung

befuerung.nahwaerme	1
---------------------	---

### unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Zweifamilienhaus in Scheßlitz im Ortsteil Neudorf, ideal für das Mehrgenerationenwohnen oder eine große Familie.

- Anbau im Jahre 2001
- 2,5-Zimmer-Wohnung im EG
- 4,5-Zimmer-Wohnung im DG
- Wohn- Essbereich im DG mit tollem offenem Dachstuhl
- Fußbodenheizung im Anbau
- Doppeltverglaste Kunststofffenster
- Nahwärmeanschluss und Öl-Zentralheizung (2001)
- Zwei Garagen und großer Hof

Entdecken Sie diese Immobilie und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in einer ruhigen und malerischen Umgebung.

Für detaillierte Informationen und für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines fordern Sie vorab bitte unser Exposé per Mail an.

## Lage

Das angebotene Zweifamilienhaus befindet sich in einer idyllischen und naturnahen Lage in Neudorf, einem charmanten Ortsteil von Scheßlitz im Landkreis Bamberg. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre wunderbare Mischung aus ländlichem Flair und guter Erreichbarkeit von urbaner Infrastruktur aus.

Neudorf liegt malerisch eingebettet zwischen sanften Hügeln und weitläufigen Feldern, was die Region besonders attraktiv für Naturliebhaber macht. Gleichzeitig ist das Ortszentrum von Scheßlitz nur eine kurze Autofahrt entfernt, wo Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung vorfinden.

Dank der hervorragenden Anbindung an die nahegelegene Autobahn A70 gelangen Sie zudem in kürzester Zeit in die historischen Städte Bamberg und Bayreuth. Diese bieten eine Fülle an kulturellen und gastronomischen Erlebnissen sowie eine lebendige Kunst- und Musikszene.

Für Freizeitaktivitäten stehen Ihnen in unmittelbarer Nähe zahlreiche Optionen zur Verfügung, von Wander- und Radwegen bis hin zu Freizeit- und Sporteinrichtungen. Die Region ist bekannt für ihre hohe Lebensqualität und bietet eine Oase der Ruhe und Erholung abseits des städtischen Trubels.

Entdecken Sie die harmonische Kombination aus ländlicher Idylle und moderner Lebensqualität in Neudorf, einem versteckten Juwel im Herzen von Oberfranken.





























