



96149 Breitengüßbach / Zückshut

Viel Raum für neue Ideen - Einfamilienwohnhaus mit Sanierungsbedarf in Breitengüßbach/Zückshut



110.000 €

Kaufpreis

133,2 m²

Wohnfläche

268 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Sabine Ross
Tel.: 0049951862345
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	133,2 m ²
Grundstücksfläche	268 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	2
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1951
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	110.000 €
Kaufpreis / qm	825,83 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	06.08.2036
Baujahr (Haus)	1951
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	187.20



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
------------------------	----------

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Stellplatzart

Carport	✓
---------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Dusche	✓
--------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Laminat	✓
---------	---

Parkett	✓
---------	---

Teppich	✓
---------	---

unterkellert

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



Beschreibung

- Einfamilienhaus in Breitengüßbach / Zückshut mit vielseitigem Potenzial
- Ca. 133 m² Wohnfläche auf einem Grundstück von ca. 268 m²
- 6 Zimmer und 2 Badezimmer bieten Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte
- Zwei Balkone ergänzen das Raumangebot
- Massiv erbaut im Jahr 1951
- Das Haus ist unterkellert
- Bodenbeläge aus Parkett, Teppichboden, Fliesen und Laminat vorhanden
- Eine Einbauküche ist im Obergeschoss integriert
- Renovierungsbedürftiger Zustand mit nicht zeitgemäßem Grundriss
- Ideal für Käufer mit handwerklichem Geschick oder zur Modernisierung nach eigenen Vorstellungen

- Feuchter Keller, reparaturbedürftiger Balkon auf der Rückseite und defekte Nachtspeicheröfen
- Neue Heizungsanlage ist erforderlich
- Kleine, gepflasterte Gartenfläche mit großem Hundezwinger
- Sofort verfügbar und flexibel nutzbar

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

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Ortsteil Zückshut der Gemeinde Breitengüßbach. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft, die ein entspanntes und familienfreundliches Wohnen ermöglicht.

Breitengüßbach bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Durch die gute Verkehrsanbindung sind die umliegenden Städte und Gemeinden sowie die Region Bamberg schnell erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von der naturnahen Lage mit hohem Erholungswert und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.

























