91320 Ebermannstadt

Großzügiges Einfamilienhaus mit weitläufigem Grundstück in Ebermannstadt

449.000 €
Kaufpreis

133,5 m²
Wohnfläche

1310 m²
Grundstücksfläche

6
Zimmer

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim
Thomas Friedrich
Tel.: 0049919450933
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	133,5 m²
Grundstücksfläche	1.310 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort

Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
Kaufpreis / qm	3.363,3 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	10.08.2035
Baujahr (Haus)	1961
Endenergiebedarf	339.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1961
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓
Linoleum	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Bidet	✓
Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Öl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung

- Charmantes Einfamilienhaus erbaut im Jahr 1961
- Massive Bauweise mit durchdachter, repräsentativer Raumaufteilung
- Großzügiges Grundstück von ca. 1.310 m²
- Wohnfläche von ca. 134 m²
- Sechs Zimmer, darunter vier geräumige Schlafzimmer
- Großes Tageslicht-Badezimmer
- Erdgeschoss mit hoher Raumhöhe und praktischer Schiebetür zwischen Ess- und Wohnzimmer
- Große Küche und separates Arbeits- oder Gästezimmer
- Balkon im Obergeschoss mit traumhaftem Blick ins malerische Wiesenttal
- Weitläufiges Grundstück mit altem Baumbestand
- Voll unterkellert mit umfassenden Lagermöglichkeiten
- Enthält Waschküche mit separatem Außenzugang und Heizraum mit Öllager
- Einfache Ausstattung, bietet enormes Potenzial zur individuellen Gestaltung
- Perfektes Projekt für Liebhaber solider Architektur mit Renovierungsambitionen
- Ab sofort verfügbar

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

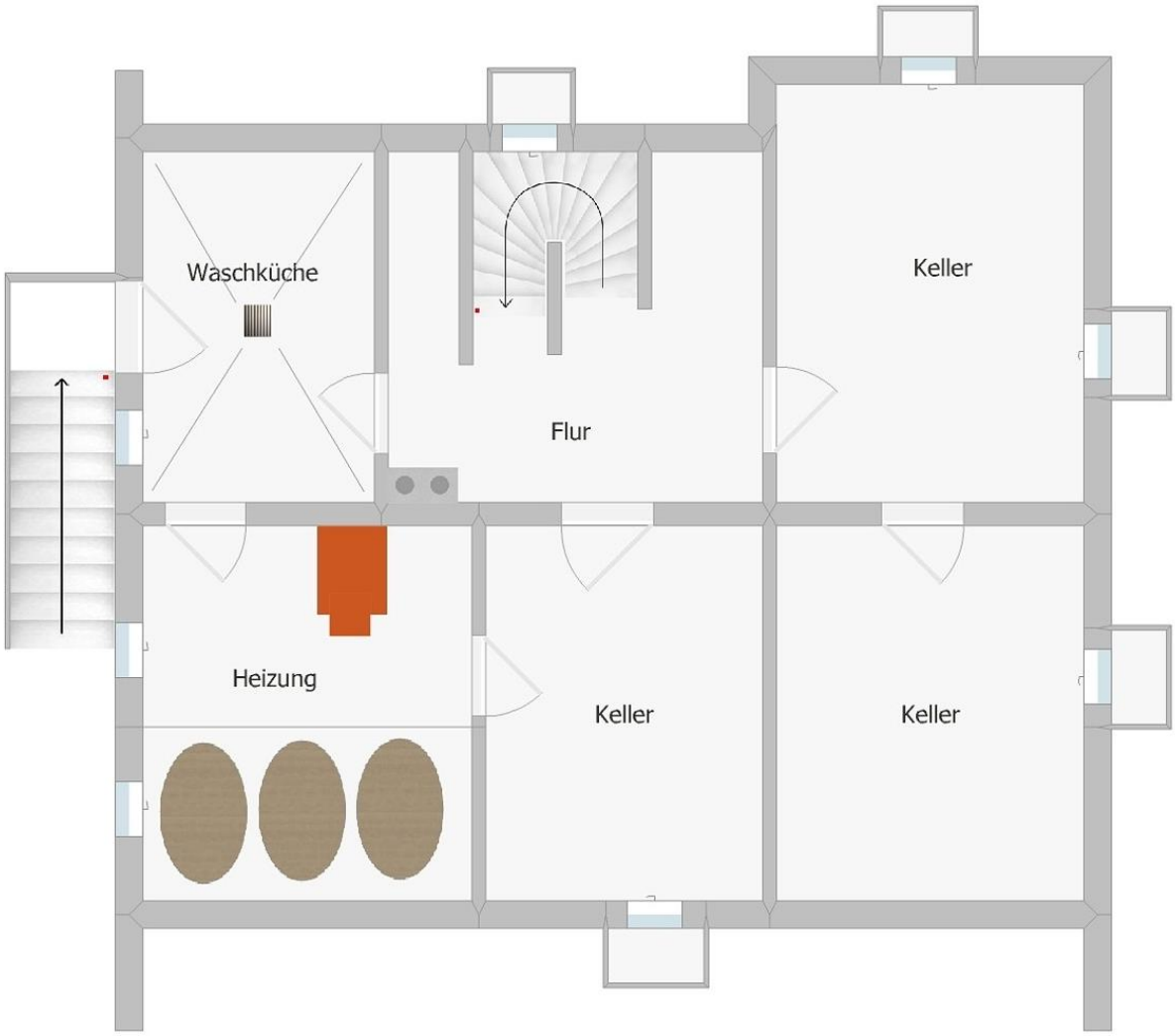
Lage

Diese charmante Immobilie befindet sich in Ebermannstadt, einer idyllischen Stadt im Herzen der Fränkischen Schweiz. Ebermannstadt besticht durch seine malerische Landschaft und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten. Der Ort ist bekannt für seine historische Architektur, gemütlichen Cafés und lokalen Geschäfte, die zum Bummeln und Verweilen einladen.

Ebermannstadt ist zudem ideal an das Verkehrsnetz angebunden, sodass größere Städte wie Nürnberg und Bamberg in kurzer Zeit erreichbar sind. Diese Lage ermöglicht sowohl Ruhe und Erholung in einer ländlichen Umgebung als auch die Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und machen diesen Standort besonders attraktiv für Familien.

Insgesamt bietet die Umgebung von Ebermannstadt eine perfekte Kombination aus natürlichen Erholungsmöglichkeiten, Kultur und einer gut entwickelten Infrastruktur. Diese Lage ist ideal für alle, die das Leben in einer familiären und naturnahen Umgebung zu schätzen wissen.

Buderus
Buderus


Waschküche
Flur
Keller
Heizung
Keller
Keller