



96170 Lisberg

Gepflegtes Zweifamilienhaus in Lisberg



497.000 €

Kaufpreis

221,53 m² **703 m²**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

8,5

Zimmer



VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg - Forchheim

Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Michael Lorber

Tel.: 0951 862-344

immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	221,53 m ²
Grundstücksfläche	703 m ²
Zimmer	8,5
Balkone / Terrassen	2
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.07.2023
--------------	------------

Zustand

Baujahr	1976
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	497.000 €
Kaufpreis / qm	2.243,49 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	27.07.2032
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1976
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	130.50
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E



Ausstattung

Allgemein

Kamin ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Öl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

Die Immobilie wurde 1976 als Einfamilienhaus in Massivbauweise errichtet. Im Jahre 1990 wurde das Dachgeschoss nachträglich ausgebaut und eine zweite abgeschlossene Wohneinheit geschaffen. Somit besteht das Objekt nun aus einer 5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss und einer 3 ½ - Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss. Außerdem ist das Wohnhaus vollständig unterkellert und bietet Ihnen einen Partyraum mit eigener Hausbar und angrenzendem Kühlraum.

Die Erdgeschosswohnung ist großzügig geschnitten. Die Wohnbereiche wurden mit Fliesenböden ausgestattet, in den Schlafräumen ist Parkettboden verlegt. Das Badezimmer besitzt sowohl eine Dusche, als auch eine Badewanne und ist aus dem Baujahr. Das Gäste-WC wurde bereits modernisiert. Im Kaufpreis inklusive ist zudem die moderne Einbauküche (2013) und der Schwedenofen im Wohnzimmer.

Auch in der Dachgeschosswohnung sind sämtliche Wohnräume gefliest. In den Schlafräumen ist Laminatboden zu finden. Das Tageslichtbad stammt aus dem Jahre 1990 und ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. An die Küche grenzt eine praktische Speisekammer an. Die Einbauküche in Holzoptik wird mit veräußert.

Beide Wohnungen besitzen einen eigenen Balkon mit hochwertigen Edelstahlgeländern. Zudem gehört ein gepflegter, grüner Garten zur Immobilie. In diesem befindet sich auch eine kleine Holzütte welche zu entspannten Grillabenden einlädt. Hinter dem Wohnhaus befindet sich außerdem eine Garage sowie ein Hof mit weiteren Stellplatzmöglichkeiten.

An sämtlichen Fenstern wurden praktische Außenrollos angebracht. Die Dachflächenfenster wurden 2010 getauscht. Die Ölzentralheizung stammt aus 2001.

Lage

Lisberg liegt ca. 15 km westlich der Stadt Bamberg und grenzt an den Naturpark Steigerwald. Dieser bietet Ihnen eine idyllische Umgebung mit zahlreichen Wander- und Radwegen. Dennoch besitzt die Gemeinde durch die nahe gelegene A70 eine gute Verkehrsanbindung. Auch das Autobahnkreuz mit der A73 ist von hier aus erreichbar. Von der Bushaltestelle in der Ortsmitte bringt Sie der Bus der Linie 994 in ca. 25 Minuten nach Bamberg.

Für Freizeitangebote sorgt das rege Vereinsleben in der Gemeinde Lisberg. So können Sie hier beispielweise der Blasmusik, dem Sportverein oder der Feuerwehr beitreten. Und wem nicht so nach Vereinsleben ist, der kann in seiner Freizeit die Umgebung erkunden. Denn auch die Burg Lisberg, das Schloss Trabelsdorf oder der Trabelsdorfer Badensee sind immer einen Besuch wert.

Doch nicht nur Ihre Freizeit können Sie in dieser Gemeinde gut verbringen, denn auch die Bildung kommt hier nicht zu kurz. In Lisberg direkt gibt es einen Kindergarten sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen finden Sie in Priesendorf oder Bamberg.



















