



## 96106 Ebern

# Renovierungsbedürftiges Zweifamilienhaus mit viel Potenzial in Ebern



**235.000 €**

Kaufpreis

**125 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**802 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6**

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	125 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	802 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	3
Wohneinheiten	2

### Allgemeine Infos

verfügbar ab EG sofort, OG

### Preise & Kosten

Kaufpreis	235.000 €
Kaufpreis / qm	1.880 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	07.06.2036
Baujahr (Haus)	1960
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	165.00



## Zustand

Baujahr	1960
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

### Befeuerung

Gas ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓



## Beschreibung

- Zweifamilienhaus in Ebern – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung
- Massiv gebaut mit solider Grundsubstanz auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 802 m<sup>2</sup>
- Renovierungsbedürftiger Zustand im inneren des Hauses – perfekt für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen und modernisieren möchten
- Bereits durchgeführte Modernisierungen entnehmen Sie bitte unserem ausführlichen Exposé
- Großzügiger Garten und Balkon mit tollem Ausblick
- Voll unterkellert – viel Stauraum und zusätzliche Nutzfläche für Hobby, Werkstatt oder Hauswirtschaft
- Verfügbarkeit: Erdgeschoss sofort, Obergeschoss ab 01.01.27
- Attraktive Lage in Ebern – kurze Wege in die Innenstadt und gute Anbindung an die regionale Infrastruktur

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé per Mail an!

## Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage von Ebern im unterfränkischen Landkreis Haßberge. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, kurzen Wegen in den Ortskern sowie einer angenehmen Mischung aus naturnahem Wohnen und alltagsnaher Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, Apotheken, Ärzte sowie weitere Dienstleister sind in Ebern und der näheren Umgebung gut erreichbar. Familien profitieren von einem bedarfsgerechten Angebot an Kindertagesstätten und Schulen sowie von Freizeit- und Sportmöglichkeiten, die das Leben vor Ort attraktiv gestalten.

Die Lage bietet zudem eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz, sodass umliegende Städte und Arbeitsstandorte komfortabel erreichbar sind. Naherholungsflächen, Spazier- und Radwege im Grünen unterstreichen den hohen Wohn- und Freizeitwert dieser Lage.











