



96135 Stegaurach

Einziehen und wohlfühlen! Moderne 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Stegaurach



249.000 €

Kaufpreis

80,63 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Sabine Ross

Tel.: 0049951862345

immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80,63 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1997
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
Kaufpreis / qm	3.088,18 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	11.09.2036
Baujahr (Haus)	1997
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	114.70



Ausstattung

Allgemein

Wasch- / Trockenraum ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Befuerung

Öl ✓

Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓



Beschreibung

Top gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Stegaurach

- Ca. 81 m² Wohnfläche mit gut geschnittenem Grundriss
- Zwei Schlafzimmer – ideal für Paare, kleine Familien oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten
- Lichtdurchflutetes Wohnambiente mit modernen, pflegeleichten Bodenbelägen aus Fliesen und Vinyl
- Loggia für entspannte Stunden im Freien
- Baujahr 1997, letzte Modernisierung im Jahr 2016
- Modernes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Waschtisch und Spiegelschrank
- Eigenes Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum im Keller
- 2 Kfz-Außenstellplätze
- Wohnanlage mit 5 Einheiten auf 3 Etagen
- Moderne Ausstattungsqualität mit solider Basis für individuelles Wohnen
- Sofort verfügbar – kein Renovierungsstau - kurzfristiger Einzug möglich
- Attraktive Lage in Stegaurach mit guter Anbindung an Bamberg und die umliegende Region
- Geeignet für Eigennutzer sowie Kapitalanleger, die eine Wohnung in gefragter Lage suchen

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

Lage

Die Wohnung befindet sich in Stegaurach, einer gefragten Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Bamberg. Die Lage verbindet ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld mit einer sehr guten Erreichbarkeit der nahegelegenen Stadt Bamberg. Stegaurach bietet eine attraktive Mischung aus naturnahem Wohnen, hervorragender Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, medizinische Versorgung, Kindergärten, Schulen sowie gastronomische Angebote sind im Gemeindegebiet und in der näheren Umgebung gut erreichbar. Die umliegende Landschaft mit Wiesen, Feldern und Spazierwegen lädt zu erholsamen Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Durch die gute Verkehrsanbindung lassen sich Bamberg sowie weitere Ziele in der Region bequem erreichen. Damit eignet sich die Lage ideal für Personen, die eine ruhige Wohnatmosphäre schätzen und zugleich die Nähe zu urbaner Infrastruktur nicht missen möchten.

















