



96148 Baunach

3-Zimmer-Eigentumswohnung im EG mit Süd-West Loggia und KFZ-Stellplatz in Baunach



189.000 €

Kaufpreis

77,87 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Claudia Rudolph

Tel.: 09112477500

anfragen@spardaimmobilienvelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77,87 m²
Zimmer	3

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	09.07.2030
Baujahr (Haus)	1993
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	115.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D

Preise & Kosten

Kaufpreis	189.000 €
Hausgeld	246 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Zustand

Baujahr	1993
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Befeuerung

Gas ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- 2025 Renovierung/Sanierung der Wohnung nach Auszug der Mieter
- 2024 Austausch der Fenster (jetzt Dreifachverglasung mit Zwangsbelüftung), der Hauseingangstüre und Optimierung der Sprechanlage
- 2013 Austausch der Böden in der Küche und im Schlafzimmer
- Abstellraum in der Wohnung
- separates Kellerabteil
- eigener KFZ-Stellplatz direkt am Haus
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum im Keller
- gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Die freundliche 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit 15 Einheiten überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung, eine ruhige Lage sowie komfortable Extras wie eine gemütliche Loggia mit Süd-West Ausrichtung und einem eigenen KFZ-Stellplatz.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und bietet ein attraktives Gesamtpaket, sowohl als Eigenheim als auch zur Kapitalanlage.

Sind Sie interessiert? Dann schicken Sie uns noch heute Ihre Anfrage und wir senden Ihnen gerne ein ausführliches Exposé zu.

Lage

Baunach im Landkreis Bamberg/Bayern ist eine charmante Kleinstadt mit ca. 4050 Einwohnern. Sie liegt etwa 20 Kilometer nordwestlich von Bamberg und bietet eine gute Infrastruktur sowie eine direkte Anbindung nach Bamberg (B279 und die A70).

Die Stadt ist bekannt für ihre malerische Altstadt, ihre historische Architektur und die schöne Umgebung, die sich perfekt für Spaziergänge und Erkundungstouren eignet. Baunach ist auch für seine traditionellen Feste und Veranstaltungen bekannt, die jedes Jahr viele Besucher anlocken.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Die naturnahe Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienpezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 500 oder zuhause@spardaimmobilienvelt.de











Exposéplan, nicht maßstäblich

Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)

