



91327 Gößweinstein

Gepflegtes Reihenendhaus in idyllischer Wohnlage von Gößweinstein



329.000 €

Kaufpreis

120 m²

Wohnfläche

408 m²

Grundstücksfläche

6,5

Zimmer



VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Thomas Friedrich
Tel.: 09194 509-33
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Gesamtfläche	170 m ²
Grundstücksfläche	408 m ²
Zimmer	6,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab **Sofort**

Preise & Kosten

Kaufpreis	329.000 €
Kaufpreis / qm	2.741,67 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	30.06.2035
Baujahr (Haus)	1982
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	144.60
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E



Zustand

Baujahr	1982
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓
Teppich	✓
Kunststoff	✓

Stellplatzart

Carport	✓
---------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

- Gepflegtes Reihenhendhaus aus dem Jahr 1982 auf einem großzügigen Grundstück von ca. 408 m²
- Wohnfläche von ca. 120 m², ergänzt durch ca. 50 m² Nutzfläche im Keller.
- Ausgebautes Dachstudio mit vorbereiteten Anschlüssen für eine Miniküche, sowie ein ausbaufähiges Duschbad
- Insgesamt 6,5 Zimmer, darunter vier Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und Einbauwaschbecken
- Neu gestaltetes Gäste-WC im Erdgeschoss
- Große Einbauküche mit viel Stauraum und modernen Elektrogeräten
- Wohn- und Essbereich mit hochwertigem Parkettboden
- Behaglicher Kachelofen mit Sichtfenster
- Sonnige Terrasse mit Markise und zusätzlicher Balkon im 1. OG
- Vollständig unterkellert, inklusive gefliester Waschküche mit Außenzugang
- Garage mit elektrischem Torantrieb, Carport und Kfz.-Stellplatz
- 800 W Balkon-Solaranlage
- Sat-TV vorhanden
- Sofort beziehbar, idealer Ort zum Ankommen und Wohlfühlen
- Idyllische Lage, die Komfort, Funktionalität und Charme vereint

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

Lage

Gößweinstein liegt im Herzen der Fränkischen Schweiz, die für ihre beeindruckende Naturkulisse und kulturellen Sehenswürdigkeiten bekannt ist. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität und ist ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Gößweinstein ist umgeben von malerischen Wanderwegen und bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten wie Klettern, Radfahren und Spaziergänge durch die unberührte Landschaft. Die historische Basilika und die beeindruckende Burg Gößweinstein sind nur wenige Minuten entfernt und verleihen der Region ihren besonderen Charme.

Die Gemeinde verfügt über eine solide lokale Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés. Besonders familienfreundlich ist das Angebot an Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten, darunter ein Kindergarten sowie eine Grund-/Mittelschule. Zudem ist die ärztliche Grundversorgung in der Gemeinde gewährleistet, was ein sorgenfreies Wohnen für alle Generationen ermöglicht.



















