



## 96110 Scheßlitz

# Großzügiges Zweifamilienhaus mit vielen Optionen in Ortsrandlage von Scheßlitz



**429.000 €**

Kaufpreis

**159,8 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**490 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**  
Paula Zeitler-Königsrainer  
Tel.: 0951 862-343  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	159,8 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	490 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Badezimmer	3
separate WCs	3
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	4

### Allgemeine Infos

verfügbar ab ab sofort

### Zustand

Baujahr	1962
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	429.000 €
Kaufpreis / qm	2.684,61 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	11.05.2035
Baujahr (Haus)	1962
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	569.30
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H



## Ausstattung

### Allgemein

Kamin	✓
Wintergarten	✓
Gäste-WC	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Befuerung

Öl	✓
----	---

### unterkellert

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



## Beschreibung

---

- Zweifamilienhaus zum Kauf in Scheßlitz
- Baujahr 1962, massiv gebaut und voll unterkellert
- Grundstücksgröße: ca. 490 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 160 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf zwei 3-Zimmer Wohnungen
- 1999 umfangreich renoviert
- Drei Badezimmer und 3 zusätzliche Gäste-WCs
- Bodenbeläge: Fliesen und Laminat
- Praktische Einbauküche inklusive
- Gemütlicher Kamin für wohlige Abende
- Sonniger Balkon für entspannte Stunden
- Verfügbar ab sofort, ideal für Eigennutzer oder Investoren

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé an!

## Lage

---

Die Immobilie befindet sich in der begehrten Wohngegend von Scheßlitz und liegt in einer ruhigen Seitenstraße.

Diese zentrale Lage bietet eine optimale Anbindung an die umliegenden Städte und ist sowohl für Pendler als auch für Familien ideal.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine attraktive Infrastruktur aus, die eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten bietet. Supermarkt, Drogeriemarkt, Apotheke und Ärzte sind sogar fußläufig erreichbar. Darüber hinaus sind Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe vorhanden.

















