



## 91327 Gößweinstein

Heute schon an Morgen denken!  
Barrierefreies 1-Zimmer Seniorenapartment in schöner Lage von Gößweinstein



**110.000 €**

Kaufpreis

**24,3 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**46,6 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**1**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg - Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Horst Franke  
Tel.: 09126 2898-418  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	24,3 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	22,3 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	46,6 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort
--------------	--------

### Zustand

Baujahr	2016
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	110.000 €
Kaufpreis / qm	4.526,75 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	02.04.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2016
Endenergiebedarf	70.50
Primär-Energieträger	PELLET
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
barrierefrei	✓
Wasch- / Trockenraum	✓

### Befuerung

Pellet	✓
--------	---

### Bad

Dusche	✓
--------	---

### Bodenbelag

Kunststoff	✓
------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---



## Beschreibung

---

- Barrierefreies 1-Zimmer-Apartment
- Gepflegtes Wohnobjekt aus dem Baujahr 2016 (Erstbezug 2019)
- Ca. 24 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Zusätzlich ca. 22 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Bodenbelag aus hochwertigem PVC
- Praktische Küchenzeile vorhanden
- Großes Kellerabteil
- Zwei Gemeinschafts-Aufenthaltsräume
- Gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum im Kellergeschoss
- Personenaufzug
- Sofortige Verfügbarkeit für den Einzug
- Ideale Lage im charmanten Gößweinstein, bekannt für seine malerische Umgebung

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

## Lage

---

Die idyllische Gemeinde Gößweinstein ist eingebettet in die malerische Landschaft der Fränkischen Schweiz. Die Region ist bekannt für ihre bezaubernde Natur und zahlreiche kulturelle Sehenswürdigkeiten, die ein ideales Umfeld für Naturliebhaber und Entdecker bieten. Gößweinstein selbst zeichnet sich durch seinen charmanten, historischen Ortskern und die imposante Basilika aus, die jährlich zahlreiche Besucher anzieht.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den täglichen Bedarf als auch für Freizeitaktivitäten optimal. In der Umgebung finden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die ein vielfältiges Angebot an kulinarischen Genüssen bieten.

Gößweinstein überzeugt durch seinen hohen Erholungswert, sei es beim Wandern, Radfahren oder einfach nur beim Entspannen in der Natur.











