



91320 Ebermannstadt

Lichtdurchflutetes Reihenmittelhaus mit Split-Levelbauweise in Ebermannstadt



549.000 €

Kaufpreis

134,7 m²

Wohnfläche

203 m²

Grundstücksfläche

6

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 | 134,7 m ² |
| Grundstücksfläche | 203 m ² |
| Zimmer | 6 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 1 |
| separate WCs | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 2 |

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

| | |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis | 549.000 € |
| Kaufpreis / qm | 4.075,72 € |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------|
| Art | Verbrauch |
| gültig bis | 11.12.2034 |
| mit Warmwasser | ✓ |
| Baujahr (Haus) | 1998 |
| Energieverbrauchskennwert | 102.40 |
| Primär-Energieträger | GAS |
| Wertklasse | D |
| Gebäudeart | Wohngebäude |



Zustand

| | |
|---------------|--------------|
| Baujahr | 1998 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | modernisiert |



Ausstattung

Allgemein

| | |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| Abstellraum | ✓ |
| Gäste-WC | ✓ |

Bodenbelag

| | |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
|---------|---|

Befuerung

| | |
|-----|---|
| Gas | ✓ |
|-----|---|

Bad

| | |
|--------|---|
| Wanne | ✓ |
| Dusche | ✓ |

Küche

| | |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

Heizungsart

| | |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|

unterkellert

| | |
|--------------|----------|
| unterkellert | zum Teil |
|--------------|----------|



Beschreibung

- Lichtdurchflutetes Reihenmittelhaus
- Baujahr: 1998
- 2023 aufwändig modernisiert
- Gehobene Ausstattung
- Grundstücksgröße: ca. 203 m²
- Wohnfläche: ca. 121 m²
- 6 Zimmer: davon 4 Schlafzimmer und 1 Badezimmer
- Bodenbeläge: Fliesen und Vinyl
- Moderne Einbauküche der Marke "Nolte" mit "Siemens"-Elektrogeräten
- Bad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Teilweise unterkellert
- Sonnige Terrasse
- Gas-Zentralheizung
- Sofort verfügbar

Dieses modernisierte Reihenmittelhaus in Ebermannstadt bietet Ihnen und Ihrer Familie ein gemütliches Zuhause mit gehobener Ausstattung und sofortigen Einzugsmöglichkeiten. Ideal für Familien, die ein stilvolles und komfortables Leben suchen.

Für ausführliche Informationen fordern Sie bitte unser ausführliches Exposé an!

Lage

In Ebermannstadt finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs. Durch das ortsansässige Klinikum sowie zahlreiche Facharztpraxen ist eine hervorragende ärztliche Versorgung gewährleistet. Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen sind hier ebenfalls vorhanden. Der Bahnhof von Ebermannstadt hat eine direkte Verbindung nach Forchheim mit Anschluss zur Bahnlinie Nürnberg/ Bamberg. Die Stadt ist auch idealer Ausgangspunkt für verschiedenste Freizeitgestaltungen. So verlaufen durch und neben dem Ort mehrere Wander-/Radwege. Ein Freibad befindet sich im Gemeindeteil Rothenbühl, ein Golfplatz im Ortsteil Kanndorf. Ein beliebtes Ausflugsziel an Wochenenden in den Sommer- sowie den Wintermonaten ist die Dampfbahn Fränkische Schweiz, die durch das Wiesental bis nach Behringersmühle fährt. In klaren Nächten ist an der Sternwarte Feuerstein eine geführte Himmelsbeobachtung möglich. Der Flugplatz Burg Feuerstein ermöglicht Ihnen zudem einen Rundflug über Ihre neue Heimat.

























