



## 96129 Strullendorf / Amlingstadt

Typisch fränkisch! Wohn- und Geschäftshaus mit Scheune in Strullendorf-Amlingstadt



**328.000 €**

Kaufpreis

**167 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**486 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### 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	167 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	132 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	299 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	486 m <sup>2</sup>
Balkone / Terrassen	2

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

### Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	328.000 €
Kaufpreis / qm	1.096,99 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	13.04.2035
Baujahr (Haus)	1900
Endenergiebedarf	408.80
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Befuerung

Öl	✓
----	---

### unterkellert

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

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



## Beschreibung

---

Dieses außergewöhnliche Wohn- und Geschäftshaus samt Scheune bietet eine erstklassige Chance für Investoren und Eigennutzer, die nach einer einzigartigen Immobilie suchen.

- Bäckerei mit Backstube und Laden
- Café zum Laden möglich
- Zwei Wohnungen im OG möglich
- Eine Wohnung im DG
- Scheune mit Hofladen
- Alte Stallungen
- Holzlege
- Zwei Balkone

Für weitere Informationen fordern Sie gerne unser ausführliches Exposé an!

## Lage

---

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der charmanten Gemeinde Strullendorf, im idyllischen Ortsteil Amlingstadt. Eingebettet in eine landschaftlich reizvolle Umgebung, bietet die Lage eine ansprechende Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist bestens ausgebaut: Mit dem Auto erreicht man schnell die Autobahn A73, wodurch naheliegende Großstädte wie Nürnberg und Bamberg gut erreichbar sind. Zudem sind Bushaltestellen vor Ort vorhanden und fußläufig erreichbar.

Schulen, Kindergärten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden, was den Standort besonders attraktiv für unterschiedliche Lebensentwürfe macht. Die Umgebung lädt mit zahlreichen Wander- und Radwegen zur Erholung und Freizeitgestaltung ein und trägt zu einer hohen Lebensqualität bei.











