



## 96194 Walsdorf

# Großzügige und renovierte 4-Zimmer-ETW mit Blick ins Grüne in Walsdorf



**248.000 €**

Kaufpreis

**114,61 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

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	114,61 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

Baujahr	1958
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- /

### Preise & Kosten

Kaufpreis	248.000 €
Kaufpreis / qm	2.163,86 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	31.08.2025
Baujahr (Haus)	1958
Endenergiebedarf	139.70
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuering

Fernwärme	✓
-----------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---



## Beschreibung

---

- Lage: Walsdorf, in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung
- Baujahr: 1958, umfassend modernisiert im Jahr 2024
- 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer + große Küche mit Platz für Esstisch
- 2 Tageslichtbäder, eins mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, eins mit Wanne
- Einbauküche vorhanden und im Kaufpreis inklusive
- Geräumiger Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Gartenmitbenutzung
- Ab sofort bezugsfertig

Diese ansprechende, renovierte Wohnung bietet die perfekte Kombination aus modernem Komfort und gemütlichem Wohnambiente. Ideal für Familien oder Paare, die eine Immobilie in einer charmanten und gut angebundenen Lage suchen.

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

## Lage

---

Die Wohnung befindet sich im charmanten Ort Walsdorf. Diese ruhige Wohngegend bietet eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und einer guten Anbindung an städtische Annehmlichkeiten. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergarten, die zu einem komfortablen und erfüllten Alltag beitragen.

Walsdorf besticht durch seine freundliche Nachbarschaft. Die Nähe zur Natur lädt zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Grünen ein. Dank der guten Verkehrsanbindung sind auch größere Städte schnell erreichbar, was Berufspendlern zugutekommt. Erleben Sie die perfekte Mischung aus Ruhe und Nähe zum urbanen Leben in Ihrem neuen Zuhause in Walsdorf.













