



91320 Ebermannstadt

Großzügiger Bungalow in begerhrter Wohnlage von Ebermannstadt



430.000 €

Kaufpreis

113,3 m²

Wohnfläche

774 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Horst Franke
Tel.: 09191 617-418
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	113,3 m ²
Grundstücksfläche	774 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab Nach

Preise & Kosten

Kaufpreis	430.000 €
Kaufpreis / qm	3.795,23 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	18.02.2035
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1978
Energieverbrauchskennwert	188.20
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Wintergarten	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Bauweise

Fertigteilbausweise	✓
---------------------	---



Beschreibung

- Bungalow in ruhiger Wohnlage, ideal für Familien
- Fertighausbauweise
- Voll unterkellert
- Baujahr 1978
- Erweiterung durch Wintergarten im Jahr 1999
- Wohnfläche von ca. 113 m² verteilt auf 5 Zimmer
- Drei komfortable Schlafzimmer,
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Gemütlicher Kamin für behagliche Abende
- 2 Hobbyräume im Keller
- Wasserenthärtungsanlage der Marke Grünbeck
- Praktische Garage für Ihr Fahrzeug
- Großzügiges Grundstück von ca. 774 m²
- Perfekte Kombination aus Privatsphäre und Nähe zu Annehmlichkeiten

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

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in Ebermannstadt, einer malerischen Stadt die bekannt als Tor zur Fränkischen Schweiz ist und eine idyllische Mischung aus Naturlandschaft und urbanem Flair bietet. Die Umgebung ist geprägt von sanften Hügeln, Wäldern und Flusstälern, die sich ideal für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren eignen.

Die Immobilie profitiert von einer hervorragenden Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Restaurants in der Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, was eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden gewährleistet.

Dank der zentralen Lage innerhalb der Region ist auch der Zugang zu den Wirtschaftsmetropolen der Umgebung, wie Nürnberg und Bamberg, leicht möglich. Gleichzeitig bietet die Umgebung eine ruhige und naturnahe Wohnatmosphäre, fernab von Hektik und Lärm. Ebermannstadt vereint somit die Vorteile einer beschaulichen Kleinstadt mit der Annehmlichkeit einer verkehrsgünstigen Lage, was diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl für diverse Lebensstile macht.



































