



## 96199 Zapfendorf / Unterleiterbach

# Neuwertiges Einfamilienhaus in Zapfendorf, Unterleiterbach



**549.000 €**

Kaufpreis

**132 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**743 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg - Forchheim

### 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        | 132 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 743 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 4                  |
| Schlafzimmer      | 3                  |
| Badezimmer        | 2                  |
| Terrassen         | 1                  |
| Stellplätze       | 2                  |

### Allgemeine Infos

verfügbar ab 01.11.2024

### Preise & Kosten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis       | 549.000 €    |
| Kaufpreis / qm  | 4.159,09 €   |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| gültig bis           | 17.12.2028  |
| mit Warmwasser       | ✓           |
| Baujahr (Haus)       | 2018        |
| Wertklasse           | A+          |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 28.00       |
| Primär-Energieträger | LUFTWP      |



## Zustand

|               |           |
|---------------|-----------|
| Baujahr       | 2018      |
| Verkaufstatus | offen     |
| Zustand       | neuwertig |



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| Kamin                  | ✓       |
| Abstellraum            | ✓       |

### Küche

|              |   |
|--------------|---|
| Einbauküche  | ✓ |
| offene Küche | ✓ |

### Bauweise

|                |   |
|----------------|---|
| Massivbauweise | ✓ |
|----------------|---|

### Bad

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

### Bodenbelag

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

### unterkellert

|              |      |
|--------------|------|
| unterkellert | nein |
|--------------|------|



## Beschreibung

Dieses neuwertige Einfamilienhaus aus dem Jahr 2018 besticht durch seine hochwertige Massivbauweise und eine gehobene, moderne Ausstattung.

- offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Offene und moderne Küche
- Zwei Bäder
- Luft-/ Luft-Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung und Schwedenofen
- Doppelcarport
- Große, teilweise überdachte Terrasse
- Gartenhaus
- Brunnen

Fordern Sie noch heute unser aussagekräftiges Exposé an und erleben Sie selbst, wie außergewöhnlich und charmant dieses Einfamilienhaus in Zapfendorf / Unterleiterbach ist.

## Lage

Das Einfamilienhaus in einer attraktiven und ruhigen Wohnlage von Zapfendorf, genauer gesagt im charmanten Ortsteil Unterleiterbach, befindet sich in einer malerischen Gemeinde im Herzen des oberfränkischen Landkreises Bamberg und bietet eine einladende Kombination aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit städtischer Annehmlichkeiten.

Unterleiterbach ist bekannt für seine freundliche Nachbarschaft und die naturnahe Umgebung, ideal für Familien und Naturliebhaber. Die Immobilie profitiert von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in der Nähe und sorgen für einen unkomplizierten Alltag. Der Bahnhof Zapfendorf sowie die Anbindung an die A73 ermöglichen schnelle Verbindungen nach Bamberg, Coburg und die Metropolregion Nürnberg.

Die Region lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein – ob Wandern, Radfahren oder Entspannen in den nahe gelegenen Naherholungsgebieten. Zapfendorf selbst bietet mit seinen kulturellen und sportlichen Angeboten ein lebendiges Gemeindeleben, das keine Wünsche offenlässt.

Zusammengefasst bietet die Lage des Hauses in Unterleiterbach eine perfekte Mischung aus Ruhe und ländlicher Lebensqualität sowie einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden.







































