



91325 Adelsdorf

Wohnen auf einer Ebene - Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Adelsdorf



499.000 €

Kaufpreis

123,5 m²

Wohnfläche

1087 m²

Grundstücksfläche

4,5

Zimmer



VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg - Forchheim

Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Alexandra Harnisch
Tel.: 09191 617-444

immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	123,5 m ²
Grundstücksfläche	1.087 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
Kaufpreis / qm	4.040,49 €
Aussen-Courtage	3,57%

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1983
----------------	------

Zustand

Baujahr	1983
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Parkett ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

- Lichtdurchflutetes, großzügiges Einfamilienhaus mit Doppelgarage
- Massivbauweise mit voll unterkellertem Untergeschoss
- Einbauküche ausgestattet
- Wohnfläche von ca. 123,5 m² auf einer Ebene, ideal für Familien
- 4,5 Zimmer, inklusive 3 Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Gäste-WC
- Sonnige Terrasse
- Überdachter Balkon
- Zusätzliche Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Großer Hobbyraum sowie Arbeitszimmer im Untergeschoss
- Großzügiges Grundstück mit ca. 1.087 m²
- Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb
- Familienfreundliche Wohnlage in Adelsdorf, perfekte Balance aus Natur und Stadtnähe

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

Lage

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in Adelsdorf. Die ruhige und familienfreundliche Lage zeichnet sich durch eine harmonische Kombination aus ländlichem Charme und urbaner Nähe aus. Adelsdorf bietet seinen Bewohnern eine hervorragende Infrastruktur, mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen, die bequem erreichbar sind. Die Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten in der Natur ein, während gleichzeitig die Nähe zu größeren Städten wie Erlangen und Nürnberg eine exzellente Anbindung an das städtische Leben garantiert. Die Autobahn A73 bzw. A3 sowie die gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsmittel ermöglichen eine schnelle und komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Regionen. Diese attraktive Lage kombiniert somit das Beste aus beiden Welten – ruhiges Wohnen im Grünen und die Nähe zu pulsierenden Metropolen.



































