



91346 Wiesenttal

Gepflegter Bungalow mit Aussicht auf die Burgruine Neideck in Wiesenttal OT Streitberg



270.000 €

Kaufpreis

116 m²

Wohnfläche

641 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg - Forchheim

Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Horst Franke
Tel.: 09126 2898-418
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	116 m ²
Grundstücksfläche	641 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

vermietet

Zustand

Baujahr	2002
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	270.000 €
Kaufpreis / qm	2.327,59 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	30.08.2034
mit Warmwasser	<input checked="" type="checkbox"/>
Baujahr (Haus)	2002
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	81.60
Primär-Energieträger	FLUESSIGGAS



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Carport ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert nein



Beschreibung

Dieser gepflegte Bungalow im idyllischen Wiesenttal wurde im Jahr 2002 in massiver Bauweise erbaut. Das charmante Einfamilienhaus überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 116 m² - und dies komplett auf einer Etage, ganz ohne Treppen. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst insgesamt 4 Zimmer: Einen großen Wohn-Essbereich mit angeschlossener offener Küche sowie 3 Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Wanne. Da ohne Keller gebaut wurde findet sich ebenfalls noch ein Technikraum, in dem auch die Waschmaschine und Trockner sowie Vorratsschränke Ihren Platz finden, im Erdgeschoss.

Der Bodenbelag besteht aus robuster, leicht zu reinigender Fliese sowie Laminat, was eine ansprechende und gleichzeitig praktische Wohnatmosphäre schafft. Im Wohn-/Essbereich wurde eine Fußbodenheizung verlegt, in den restlichen Räumen finden sich Heizkörper. Beheizt wird die Immobilie mittels Gas-Zentralheizung mit Solarunterstützung.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien und gesellige Abende mit Familie und Freunden bietet. Von hier haben Sie Ausblick auf die Burgruine Neideck.

Lage und Qualität dieses Bungalows vereinen sich zu einem idealen Wohnkonzept für Familien, Paare oder Individualisten, die naturnah leben möchten und dennoch nicht auf Komfort verzichten wollen.

Der Bungalow ist derzeit vermietet. Nettokaltmiete: 850,00 € p. m.

Erleben Sie selbst die besondere Atmosphäre dieses einladenden Bungalows in Wiesenttal und fordern unser Exposé an um sich selbst von der Immobilie zu überzeugen.

Lage

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in idyllischer Lage in Wiesenttal, Ortsteil Streitberg. Wiesenttal ist eine malerische Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Forchheim, eingebettet in die atemberaubende Landschaft der Fränkischen Schweiz. Diese Region ist bekannt für ihre ausgedehnten Wander- und Radwege, faszinierenden Höhlen und historischen Burgen, die reichlich Freizeitmöglichkeiten bieten und Naturliebhaber begeistern.

Die Ortschaft selbst besticht durch ihre beschauliche, familienfreundliche Atmosphäre und gewährt zugleich einen guten Zugang zu den Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Supermärkte, Bäcker, Ärzte und Apotheken sind bequem erreichbar. Kindergärten und Schulen in der näheren Umgebung unterstreichen die Eignung der Lage für junge Familien.

Durch die direkte Lage an der B470 erreichen Sie die A73 und damit nahegelegene Städte wie Bamberg und Nürnberg schnell und unkompliziert, was sowohl Berufspendlern wie auch Shopping- und Freizeitmöglichkeiten in den Großstädten zugutekommt. Der nahegelegene Bahnhof sowie busgebundene Pendelmöglichkeiten ergänzen das attraktive Verkehrsnetz und machen kurzerhand auch Ausflüge in die umliegenden Naturparadiese mühelos möglich.

Kurz gesagt, die Lage in Wiesenttal vereint ländlichen Charme mit städtischen Annehmlichkeiten und bietet ein heimeliges Umfeld, ohne auf moderne Bequemlichkeiten verzichten zu müssen.















