



## 91362 Pretzfeld

# Komplett vermietetes 3-Familienwohnhaus in Pretzfeld/Altreuth



**549.000 €**

Kaufpreis

**227,8 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**897 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**11**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Horst Franke  
Tel.: 00499191617418  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	227,8 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	897 m <sup>2</sup>
Zimmer	11
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	4
Wohneinheiten	3

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Komplett
vermietet	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
Kaufpreis / qm	2.410,01 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	22.02.2036
Baujahr (Haus)	1988
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	114.50
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D



## Zustand

Baujahr	1988
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Befeuerung

Öl	✓
Holz	✓

### unterkellert

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

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
Carport	✓

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



## Beschreibung

- Ruhig gelegenes, gepflegtes Mehrfamilienhaus in Pretzfeld (Ortsteil Altreuth) – ideal als Kapitalanlage
- Solide Massivbauweise, Baujahr 1988
- Grundstück ca. 897 m<sup>2</sup>
- Gesamtwohnfläche ca. 228 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 3 Wohneinheiten
- Vollständig vermietet – sofort als renditeorientiertes Investment nutzbar
- Gut vermietbare, praxistaugliche Grundrisse
- Jede Einheit mit eigenem Gartenanteil – hoher Wohnwert und gute Mieterbindung
- Zusätzlich Balkon und Terrasse für weitere Außenflächen
- Gepflegte, normale Ausstattung
- Bodenbeläge: Laminat und Fliesen – robust und alltagstauglich
- Voll unterkellert – wertvolle Nutz-, Lager- und Abstellflächen
- Parken: 2 Garagen und 2 Carports direkt am Haus
- Überzeugende Kombination aus Substanz, gefragter Aufteilung und kompletter Vermietung – langfristig attraktive Vermietbarkeit in ruhiger Lage

Bitte haben Sie Verständnis, dass sich zum Schutz der Privatsphäre der Mieter keine Innenbilder der Wohnungen im Internet befinden!

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

## Lage

Die Immobilie befindet sich im Pretzfelder Ortsteil Altreuth. Das Wohnumfeld ist geprägt von einer ruhigen, überwiegend wohnwirtschaftlichen Struktur und bietet zugleich eine gute Anbindung an die Infrastruktur der Region.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote sowie weitere Dienstleistungen sind in Pretzfeld bzw. den umliegenden Orten gut erreichbar. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Betreuungs- und Bildungseinrichtungen sowie von vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Die Nähe zu Wiesen, Feldern und Wanderwegen macht die Lage besonders attraktiv für Naturliebhaber, Sportbegeisterte und Erholungssuchende.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ebenfalls vorteilhaft: Eine Autobahnanbindung ist in ca. 10 km erreichbar und ermöglicht eine zügige Verbindung in die umliegenden Städte und Wirtschaftszentren. Der nächste Bahnhof liegt in etwa 3 km Entfernung und bietet eine komfortable Anbindung an den regionalen Bahnverkehr – ideal für Berufspendler und alle, die Wert auf flexible Mobilität legen.







