



91320 Ebermannstadt

1...2...3 einziehen! Top gepflegtes Wohnhaus in Ebermannstadt



649.000 €

Kaufpreis

113 m²

Wohnfläche

924 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Thomas Friedrich
Tel.: 0049919450933
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	113 m ²
Nutzfläche	46 m ²
Gesamtfläche	159 m ²
Grundstücksfläche	924 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab Nach

Preise & Kosten

Kaufpreis	649.000 €
Kaufpreis / qm	5.743,36 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	11.08.2035
Baujahr (Haus)	1990
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	62.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	B



Zustand

Baujahr	1990
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Sauna	✓
Gäste-WC	✓

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

- Einfamilienhaus zum Kauf in Ebermannstadt
- Baujahr 1990, massiv gebaut und modernisiert
- Grundstücksgröße: ca. 924 m²
- Wohnfläche: ca. 113 m², Nutzfläche: ca. 46 m²
- 7 Zimmer, darunter 4 geräumige Schlafzimmer
- 2 moderne Badezimmer plus Gäste-WC
- Hochwertige Ausstattung für gehobene Ansprüche
- Gemütlicher Kachelofen für entspannte Abende
- Großzügige Terrasse und Balkon mit herrlichem Ausblick
- Eigene Sauna bietet Wellness-Oase im eigenen Zuhause
- Voll unterkellert für zusätzlichen Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten

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

Lage

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in Ebermannstadt, einer malerischen Stadt inmitten der idyllischen Fränkischen Schweiz.

Die ruhige und naturnahe Lage bietet eine hervorragende Wohnqualität und zugleich eine gute Anbindung an das Stadtzentrum. Ebermannstadt überzeugt durch seine attraktive Mischung aus ländlicher Idylle und einer vielseitigen Infrastruktur.

In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Bildungseinrichtungen. Die Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen und vielfältigen Aktivitäten in der Natur ein, und die hervorragende Verkehrsanbindung macht es einfach, sowohl die benachbarten Städte als auch das weitläufige Umland zu erkunden. Diese Lage bietet somit den idealen Kompromiss zwischen Entspannung und urbanem Komfort.









