



96179 Rattelsdorf

Schöne Maisonettewohnung im Dachgeschoss einer gepflegten Wohnanlage in Rattelsdorf



228.000 €

Kaufpreis

62,79 m²

Wohnfläche

82,79 m²

Gesamtfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**
Paula Zeitler-Königsrainer
Tel.: 0049951862343
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62,79 m²
Nutzfläche	20 m²
Gesamtfläche	82,79 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	228.000 €
Kaufpreis / qm	3.631,15 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.10.2035
Baujahr (Haus)	2001
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	94.70
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	C



Zustand

Baujahr	2001
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Wasch- / Trockenraum ✓

Fahrradraum ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Freiplatz ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Befeuerung

Öl ✓



Beschreibung

- Hervorragend gepflegte Maisonettewohnung im Dachgeschoss eines 2001 erbauten Gebäudes
- Offener Wohn-Essbereich mit Wendeltreppe in den Spitzboden
- Drei Schlafzimmer
- Zeitlos gestaltetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Pflegeleichter Laminatboden in den Wohnräumen
- Überdachter Balkon als angenehmer Rückzugsort im Freien
- Inklusive Stellplatz und Garagenplatz
- Ab sofort verfügbare Wohnung in Rattelsdorf mit modernem Komfort und praktischer Lage
- Perfekte Wahl für alle, die eine gepflegte Immobilie in attraktiver Umgebung suchen

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

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in Rattelsdorf, einer charmanten Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Bamberg. Rattelsdorf besticht durch seine idyllische Lage im Grünen, die dennoch eine hervorragende Anbindung an die nahegelegenen städtischen Zentren bietet. Der historische Stadtkern mit seinen malerischen Fachwerkhäusern lädt zu entspannten Spaziergängen ein und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants.

Die Umgebung ist geprägt von einer reizvollen Naturkulisse, die zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien einlädt. Die umliegenden Wälder und Felder sind perfekt für Wanderungen, Radtouren oder einfach nur zum Entspannen in der freien Natur. Dank der guten Infrastruktur sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Schulen und Ärzte, bequem erreichbar. Hervorragende Verkehrsanbindungen sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit der nahegelegenen Stadt Bamberg sowie anderer attraktiver Ziele in der Region.



