



## 91344 Waischenfeld / Löhltitz

Waischenfeld: Dort wohnen, wo andere Urlaub machen.  
Wochenendhaus auch zum Dauerwohnen geeignet



**199.000 €**

Kaufpreis

**24,7 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1509 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**2**

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	24,7 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	4,8 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.509 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	3

### Zustand

Baujahr	2002
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
Kaufpreis / qm	8.056,68 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2002
Gebäudeart	Wohngebäude

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

### Stellplatzart

Carport	✓
---------	---

### Bauweise

Holzbauweise	✓
--------------	---

### Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

### unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------

## Beschreibung zur Ausstattung

- Dusche
- Tageslichtbad (Fenster)
- Offene Küche
- Küchengeräte (Miele)
- Wäschetrockner (Miele)
- Abstellraum
- Hochwertiger Korkboden
- Terrasse
- Carport (1 Stellplatz)
- Zwei Außenstellplätze
- Elektro-Heizung
- Glasfaseranschluss im Haus
- DSL-Anschluss (100 MBit/s)
- Wallbox-Anschluss vorbereitet
- Insektenschutz-Rollos an den erforderlichen Fenstern
- Dach mit Dachziegeln
- Dachraum als Schlafbereich nutzbar
- Gartengeräte inkl. Aufsitzmäher
- Gepflegte Obstbäume
- Platz für Gartenbeet
- Möglichkeit zur Tierhaltung (z. B. Hühner)
- Einzug nach Vereinbarung



## Beschreibung

- In ruhiger Lage im Ortsteil Löhliitz bei Waischenfeld präsentiert sich dieses sehr gepflegte Holzhaus aus dem Baujahr 2002 als ideales Domizil für Ferientaufenthalte oder zum dauerhaften Wohnen.
- Auf dem ca. 1.509 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit zahlreichen Obstbäumen genießen Sie viel Platz zur Erholung und vielfältigen Nutzung.
- Das Haus wurde von der Firma Zeitler Holzhäuser aus Gefrees errichtet und verfügt über eine solide Holzbauweise mit guter Dämmung.
- Die Wohnfläche von ca. 25 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 5 m<sup>2</sup> Nutzfläche verteilt sich auf 2 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein Badezimmer.
- Der Wohnbereich ist mit Korkboden ausgestattet und bietet eine offene Küche mit funktionaler Einrichtung.
- Eine Terrasse, Insektenschutz-Rollos an fast allen Fenstern sowie ein Glasfaseranschluss runden das Angebot ab.
- Ein charmantes, pflegeleichtes Holzhaus mit großem Grundstück – ideal für alle, die Ruhe und Natur in der Fränkischen Schweiz suchen.

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

## Lage

Willkommen in Löhliitz-Waischenfeld – einem idyllischen Ortsteil der Fränkischen Schweiz, eingebettet in eine der schönsten Natur- und Kulturlandschaften Bayerns. Hier genießen Sie Ruhe, Natur und Erholung – fernab vom Trubel und dennoch mitten in einer Region voller Freizeitmöglichkeiten.

Direkt vor der Haustür laden zahlreiche Wander- und Radwege zu Entdeckungstouren durch bizarre Felslandschaften, romantische Täler und malerische Dörfer ein. Besonders beliebt sind Ausflüge zu den Burgen und Ruinen der Region, darunter die beeindruckende Burgruine Neideck oder die mittelalterliche Burg Rabeneck.

Die nahegelegene Stadt Waischenfeld bietet Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote. Auch die bekannten Orte Gößweinstein, Pottenstein und Ebermannstadt sind schnell erreichbar. Familien freuen sich über zahlreiche Ausflugsziele wie Sommerrodelbahnen, Kletterparks, Höhlenwelten, Wildparks oder Kanutouren auf der Wiesent.

Die Fränkische Schweiz gilt zudem als Paradies für Kletterer, Motorradfahrer und Genießer. Bierliebhaber kommen auf der berühmten Fränkischen Bierstraße mit ihren traditionsreichen Brauereien und urigen Biergärten voll auf ihre Kosten. Regionale Spezialitäten, fränkische Gastlichkeit und gemütliche Kellerwirtschaften prägen die Umgebung.

Auch Kulturinteressierte finden zahlreiche Angebote – von historischen Altstädten über kleine Museen bis hin zu traditionellen Festen und Kirchweihen. Die Städte Forchheim, Bayreuth, Bamberg und Nürnberg eignen sich hervorragend für Tagesausflüge.

Ob Aktivurlaub, Naturgenuss oder einfach Entspannung – Löhliitz-Waischenfeld ist der ideale Ausgangspunkt, um die Vielfalt der Fränkischen Schweiz zu entdecken und gleichzeitig die Ruhe eines kleinen fränkischen Dorfes zu genießen. Hier können Kinder unbeschwert spielen, Erwachsene abschalten und gemeinsame Zeit in besonderer Atmosphäre verbringen.













