



## 96129 Strullendorf

# Einfamilienhaus auf Erbpachtgrundstück in Strullendorf



**327.000 €**

Kaufpreis

**101,1 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**533 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**7**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Michael Lorber

Tel.: 0049951862344

[michael.lorber@vrbafo.com](mailto:michael.lorber@vrbafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	101,1 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	30,7 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	131,8 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	533 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

### Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

### Preise & Kosten

Kaufpreis	327.000 €
Kaufpreis / qm	3.234,42 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	11.06.2035
Baujahr (Haus)	1970
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	85.90
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	C



## Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gäste-WC	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuerung

Öl	✓
----	---

### unterkellert

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

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Kunststoff	✓

### Stellplatzart

Garage	✓
Carport	✓



## Beschreibung

---

- Einfamilienhaus in Strullendorf zum Kauf
- Baujahr 1970, massive Bauweise
- Grundstücksgröße: ca. 533 m<sup>2</sup> (Erbpacht)
- Wohnfläche: ca. 101 m<sup>2</sup>, Nutzfläche im DG: ca. 31 m<sup>2</sup>
- 7 Zimmer: 5 Schlafzimmer, 2 Badezimmer
- Extras: Gäste-WC, Einbauküche, Schwedenofen
- Außenbereiche: (überdachte) Terrasse und Balkon vorhanden
- Garage und Carport
- Vollunterkellerung

Für weitere Informationen und Vereinbarung eines Besichtigungstermins fordern Sie bitte vorab unser Exposé per Mail an!

## Lage

---

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in der ca. 8000 Einwohner umfassenden Gemeinde Strullendorf, die durch ihre idyllische Umgebung und angenehme Wohnatmosphäre besticht. Gelegen im wunderschönen Landkreis Bamberg, bietet dieses Haus seinen zukünftigen Bewohnern die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und der Nähe zu urbaner Infrastruktur.

Die familienfreundliche Wohnlage bietet alles was das Herz begehrt. So befinden sich verschiedene Kindergärten und die Grundschule nur wenige Gehminuten entfernt. Weiterführende Schulen sind in Bamberg oder der Nachbargemeinde Hirschaid gut mit Bahn und Bus zu erreichen.

Bäcker, Lebensmittelhändler, Floristen etc., sind alle in der Gemeinde angesiedelt.

Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein, da sie von malerischen Landschaften und zahlreichen Naherholungsgebieten geprägt ist.

Die gute Anbindung an die A73 sowie der nahegelegene S-Bahn-Bahnhof mit Verbindung nach Nürnberg und Bamberg macht dieses Objekt ebenso attraktiv für Pendler.















