



## 96146 Altendorf/Seußling

Mit Garten und Balkon!

3-Zimmer-Wohnung in Altendorf-Seußling



**218.000 €**

Kaufpreis

**74,9 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Paula Zeitler-Königsrainer  
Tel.: 0049951862343  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74,9 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	5

### Allgemeine Infos

vermietet ✓

### Zustand

Baujahr	1995
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	218.000 €
Kaufpreis / qm	2.910,55 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.04.2032
Baujahr (Haus)	1995
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	100.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	C



## Ausstattung

### Allgemein

Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓

### Befuerung

Öl	✓
----	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---



## Beschreibung

- Attraktive 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung zum Kauf in Altendorf/Seußling
- Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup>, ideal geschnitten und optimal nutzbar
- Baujahr 1994 mit gepflegtem, zeitgemäßem Wohnkomfort
- Zwei Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, z. B. als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- Heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Zusätzlich mit Gartenanteil – perfekt für Gartenliebhaber oder zum Abschalten im Grünen
- Ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche ist vorhanden und ergänzt die praktische Raumaufteilung
- Vorhandenes Carport ist im Alltag ein echter Pluspunkt
- Die Wohnung ist aktuell vermietet und damit auch für Kapitalanleger interessant
- Ebenso eignet sich das Objekt für Eigennutzer mit Weitblick

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines fordern Sie bitte unser Exposé an.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zugleich gut angebenen Wohnlage in Altendorf/Seußling. Der Ort überzeugt durch seinen dörflich geprägten Charakter, ein angenehmes Umfeld sowie eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind in der näheren Umgebung erreichbar.

Die Anbindung an die umliegenden Ortschaften und die nächstgrößeren Städte ist ebenfalls sehr angenehm, sodass sich die Lage sowohl für Pendler als auch für Ruhesuchende ideal eignet. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einem naturnahen Wohnumfeld mit hohem Erholungswert, das zu Spaziergängen und vielfältigen Freizeitaktivitäten einlädt.



