



96103 Hallstadt

Zur Kapitalanlage! Einfamilienwohnhaus in Hallstadt



387.000 €

Kaufpreis

119,5 m²

Wohnfläche

616 m²

Grundstücksfläche

6,5

Zimmer



VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Michael Lorber

Tel.: 0049951862344

michael.lorber@vrbafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	119,5 m ²
Grundstücksfläche	616 m ²
Zimmer	6,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1975
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	387.000 €
Kaufpreis / qm	3.238,49 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	22.02.2036
Baujahr (Haus)	1975
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	296.30
Primär-Energieträger	OEL



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

- Solides Einfamilienwohnhaus
- Baujahr: 1975, massiv gebaut und äußerst gepflegt
- Grundstückgröße: ca. 616 m²
- Wohnfläche: ca. 120 m², verteilt auf 6,5 Zimmer
- Drei gemütliche Schlafzimmer
- Modernisiertes Badezimmer (2004 erneuert) und separates Gäste-WC
- Vollwertiger Keller mit beheiztem Wohnzimmer, zusätzlicher Küche und WC
- Moderne Öl-Zentralheizung (2018) und Kunststofffenster (2003)
- Vorhandene Einbauküche
- Garage für sicheren Fahrzeugunterstand
- Weitere Nutzung durch Eigentümer mit Mietvertrag vorgesehen
- Ideal für Kapitalanleger, Eigennutzung in langfristiger Zukunft möglich
- Attraktive Gelegenheit für Anlageobjekt oder zukünftigen Familienwohnsitz

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

Lage

Hallstadt ist eine charmante Stadt in Oberfranken, die bekannt für ihre malerische Umgebung und gute Anbindung an das städtische Leben ist. In unmittelbarer Nähe zur lebendigen Stadt Bamberg gelegen, bietet Hallstadt die perfekte Kombination aus ruhiger Wohngegend und der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten. Der Ortsteil besticht durch eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Betrieben und Freizeitangeboten. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls bequem erreichbar und lassen keine Wünsche offen.

Durch die verkehrsgünstige Lage sind Sie über die Autobahn schnell mit dem Auto unterwegs und auch der öffentliche Nahverkehr ist bestens ausgebaut und verbindet Sie zuverlässig mit den umliegenden Städten. Die kulturelle Vielfalt der Region und die gut erhaltene Natur mit zahlreichen Wander- und Radwegen laden dazu ein, die Umgebung zu erkunden und das Leben in dieser begehrten Wohnlage zu genießen. Hallstadt bietet somit die ideale Wohnsituation für Familien, Paare oder Berufspendler, die eine hohe Lebensqualität in einem freundlichen Umfeld suchen.



























