



96199 Zapfendorf

Einfamilienwohnhaus sucht kreative Köpfe in Zapfendorf



279.000 €

Kaufpreis

104 m²

Wohnfläche

939 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Sabine Ross
Tel.: 0049951862345
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	104 m ²
Grundstücksfläche	939 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab ab sofort

Preise & Kosten

Kaufpreis	279.000 €
Kaufpreis / qm	2.682,69 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	04.03.2036
Baujahr (Haus)	1969
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	335.10
Primär-Energieträger	OEL



Zustand

Baujahr	1969
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓

Stellplatzart

Garage ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Öl ✓

Holz ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

- Charismatisches Einfamilienhaus aus dem Jahr 1969 in Zapfendorf.
- Großzügiges Grundstück von ca. 939 m² und Wohnfläche von ca. 104 m².
- Massive Bauweise, größtenteils im ursprünglichen Bauzustand – perfekt für Modernisierungen.
- 5 einladende Zimmer im Erdgeschoss, darunter 3 gut geschnittene Schlafzimmer.
- Hochwertiges Parkett im Wohn- und Schlafbereich, bereit zur Auffrischung.
- Tageslichtbad und Gäste-WC.
- 1996 erneuerte 2-fach verglaste Kunststofffenster im Erdgeschoss.
- Ausbaupotential im Dachgeschoss mit vorhandenen Leitungen.
- Einladende Terrasse mit direktem Zugang zum Garten.
- Zusätzlicher Wohnkomfort durch einen vorhandenen Balkon.
- Sofortige Verfügbarkeit der Immobilie.
- Inklusive Garage im Haus und massiver Doppelgarage.
- Zentrale Öl- und Holzheizung mit Solarunterstützung für Warmwasser.
- Vielseitige Gestaltungsfreiheit für persönliche Wohnräume.

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

Lage

Diese Immobilie befindet sich in der charmanten Gemeinde Zapfendorf, eingebettet in die malerische Landschaft Oberfrankens. Zapfendorf, ein idyllischer Teil der Region, bietet seinen Bewohnern eine harmonische Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an größere Zentren. Die Gemeinde liegt in der Nähe zu Bamberg, einer Stadt, die bekannt ist für ihre reiche Geschichte und kulturelle Vielfalt und in kurzer Fahrzeit erreichbar ist.

Die Umgebung dieser Immobilie besticht durch eine hervorragende Infrastruktur, die sowohl Familien als auch Berufstätige anspricht. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Zudem bietet die Region ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Erholung in der Natur, was die Lebensqualität zusätzlich erhöht.

Zapfendorf verfügt über eine gute Verkehrsanbindung durch die Autobahn und den nahegelegenen Bahnhof, der eine schnelle Verbindung nach Bamberg und darüber hinaus ermöglicht. Diese Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit macht die Lage zu einem idealen Ausgangspunkt für verschiedene Lebensentwürfe.



















