



## 91364 Unterleinleiter

# Handwerkliches Geschick spart Geld! Massives Einfamilienhaus in Unterleinleiter



**298.000 €**

Kaufpreis

**102 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1006 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**  
Thomas Friedrich  
Tel.: 0049919450933  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	102 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.006 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

### Zustand

Baujahr	1963
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	298.000 €
Kaufpreis / qm	2.921,57 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	15.05.2034
Baujahr (Haus)	1963
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	520.20
Primär-Energieträger	GAS



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

### unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------



## Beschreibung

---

- Massiver Bungalow aus dem Baujahr 1963 mit reichlich Platz und Potenzial
- Insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer – ideal für Familien
- Barrierefreies, kleines Badezimmer mit moderner Dusche und zusätzliches Gäste-WC
- Ausgebauter und beheizter Raum im Dachgeschoss mit weiterer Ausbaureserve
- Teilweise unterkellert, bietet zusätzlichen Stauraum und eine zweite Dusche
- Massive Doppelgarage mit Stromanschluss und Grube – ideal für Autoliebhaber und Handwerker
- Eingewachsener Garten mit großer Terrasse und atemberaubendem Blick ins Leinleitetal
- Glasfaseranschluss für moderne Vernetzung
- Teilweise Renovierungsbedarf bei Stromleitungen, einigen Fenstern sowie Wand- und Bodenflächen
- Gestalten Sie Ihr Traumhaus nach Ihren Wünschen!

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

## Lage

---

Dieses eindrucksvolle Haus befindet sich im malerischen Unterleinleiter. Eingebettet in eine Region, die sich durch ihre natürliche Schönheit und ruhige Atmosphäre auszeichnet, bietet diese Lage die perfekte Balance zwischen Erholbarkeit und Anbindung.

Unterleinleiter, umgeben von grünen Hügeln und malerischen Wäldern, ist ein Paradies für Naturliebhaber und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern und Radfahren in unmittelbarer Nähe. Die Gemeinde liegt in bequemer Reichweite zu den größeren Städten der Region, was sowohl einen Rückzugsort als auch eine hervorragende Erreichbarkeit garantiert.

Der Ort verfügt über Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Kindergarten und Schule. Dies macht den Ort besonders attraktiv für Familien, die sowohl die ländliche Idylle als auch eine funktionale Umgebung schätzen.

































