96117 Memmelsdorf

Viel Platz für die Familie - Großzügige Doppelhaushälfte mit Potenzial zur individuellen Gestaltung in Memmelsdorf



299.000 €
Kaufpreis

153,5 m²
Wohnfläche

458 m²
Grundstücksfläche

6
Zimmer

VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim
Sabine Ross
Tel.: 0049951862345
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	153,5 m²
Grundstücksfläche	458 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Kaufpreis / qm	1.947,88 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	17.03.2036
Baujahr (Haus)	1977
Energieverbrauchkennwert	114.30
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1977
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓
Kunststoff	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Öl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung

- Großzügige Doppelhaushälfte in Memmelsdorf
- Baujahr 1977, massive Bauweise
- Renovierungsbedürftiger Zustand mit einfacher Ausstattungsqualität
- Voll unterkellert
- Wohn- und Esszimmer als zentraler Aufenthaltsbereich
- Zugang vom Wohnbereich zur Terrasse und in den Garten
- Obergeschoss mit Schlafzimmer und zwei Kinderzimmern
- 2 Tageslichtbäder in OG und DG jeweils mit Wanne und Dusche (Baujahreszustand)
- Separates Gäste-WC im Erdgeschoss
- Dachgeschoss ausgebaut mit großem Zimmer mit eigenem Balkon sowie kleinerem Zimmer
- Garage vorhanden
- Sofort verfügbar

Das Objekt verfügt über eine solide Grundsubstanz und bietet eine gute Basis, um durch eine umfassende Sanierung ein modernes und attraktives Zuhause zu schaffen.

Für weitere Informationen, genauere Details und Grundrisse fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé an. Nach Erhalt und Durchsicht kann gerne telefonisch ein Besichtigungstermin vereinbart werden.

Hinweis zu den Bildern: Einige Innenaufnahmen wurden mit Hilfe von KI virtuell eingerichtet bzw. bearbeitet und dienen ausschließlich der Veranschaulichung einer möglichen Gestaltung. Sie stellen nicht zwingend den aktuellen Zustand der Immobilie dar und die Möbel werden nicht mit veräußert. Bitte beachten Sie hierzu die jeweiligen Bildunterschriften.

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in Memmelsdorf, einer gefragten Gemeinde im Landkreis Bamberg mit angenehmer Wohnlage und guter Infrastruktur. Im direkten Umfeld sind die Wege des täglichen Bedarfs komfortabel organisiert: Eine Bäckerei und eine Metzgerei sind fußläufig erreichbar, ebenso eine Grund- und Mittelschule. Mehrere Supermärkte sowie eine Drogerie stehen in der Gemeinde zur Verfügung und sorgen für eine gute Versorgung im Alltag. Die ärztliche Versorgung ist ebenfalls als gut zu bewerten. Für Pendler und mobile Bewohner ist die nahe Autobahnauffahrt ein weiterer Pluspunkt, da sie in etwa 5 Fahrminuten erreichbar ist. Damit verbindet der Standort eine ruhige Wohnumgebung mit einer alltagstauglichen Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.


15






KI generiert










KI generiert











