



91327 Gößweinstein

Freistehendes Zweifamilienhaus in sonniger Wohnlage von Gößweinstein



379.000 €

Kaufpreis

187 m²

Wohnfläche

830 m²

Grundstücksfläche

9

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Thomas Friedrich
Tel.: 0049919450933
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	187 m²
Grundstücksfläche	830 m²
Zimmer	9
Badezimmer	2
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	379.000 €
Kaufpreis / qm	2.026,74 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	03.09.2035
Baujahr (Haus)	1975
Endenergiebedarf	243.20
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1975
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Parkett	✓
Teppich	✓
Kunststoff	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

- Zweifamilienhaus in Gößweinstein
- Baujahr: 1975, massive Bauweise mit Betondecken
- Grundstückgröße: ca. 830 m², ebenes und gepflegtes Gelände mit altem Obstbaumbestand
- Wohnfläche: ca. 187 m², verteilt auf 8- bzw. 9- Zimmer
- Zwei getrennte Wohneinheiten:
- Erdgeschoss: 4-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse, Wohnküche, Badezimmer mit Wanne und Dusche, separates Gäste-WC, Abstellraum
- Obergeschoss: 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Badezimmer mit Wanne, Gäste-WC, Abstellraum
- Voll unterkellert, mit großer Werkstatt
- Garage
- Einfache, aber gepflegte Ausstattung, überwiegend aus dem Baujahr
- Ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines fordern Sie vorab bitte unser aussagekräftiges Exposé an!

Lage

Das angebotene Zweifamilienhaus befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohngegend von Gößweinstein, eingebettet in die reizvolle Landschaft der Fränkischen Schweiz. Die Umgebung bietet eine idyllische und familienfreundliche Atmosphäre, die ideal für sowohl junge Familien als auch Senioren ist. Dank des gut ausgebauten Infrastrukturnetzes genießen die Bewohner einen direkten Zugang zu allen wichtigen Nahversorgungsmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar. Darüber hinaus zeichnet sich das Wohngebiet durch seine Nähe zu zahlreichen Naturerholungsgebieten aus, die zu Outdoor-Aktivitäten und entspannten Spaziergängen einladen.





