91077 Kleinsendelbach

Einfamilienhaus mit uneinsehbarem Garten in Dormitz/Kleinsendelbach

499.000 €
Kaufpreis

160 m²
Wohnfläche

726 m²
Grundstücksfläche

7
Zimmer

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim
Horst Franke
Tel.: 09191 617-418
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	160 m²
Grundstücksfläche	726 m²
Zimmer	7
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
Kaufpreis / qm	3.118,75 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	13.03.2033
Baujahr (Haus)	1978
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	150.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E

Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Öl	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung

Die im Jahre 1978 errichtete Immobilie liegt nach hinten versetzt, leicht versteckt hinter grünen Hecken und Bäumen. Hier finden Sie Ihren privaten Rückzugsort – perfekt für alle Naturliebhaber!

Die ca. 160 m² Wohnfläche erstrecken sich über das Erdgeschoss und das Dachgeschoss. Auf beiden Etagen finden Sie ein Badezimmer. Auch Rohre und Leitungen für eine Küchenzeile wurden bereits zum Dachgeschoss nach oben geführt, womit ein Kücheneinbau möglich wäre. Somit könnte das Dachgeschoss auch bei Bedarf als eigenes Reich Ihrer Kinder genutzt werden. Aktuell befindet sich lediglich im Erdgeschoss eine Einbauküche, diese ist im Kaufpreis inklusive.

Weiterhin ist das Einfamilienhaus vollständig unterkellert und bietet Ihnen ausreichend Abstellfläche. Die beiden großen Kellerräume sind zudem beheizt und bieten ausreichend Tagesbelichtung über die vorhandenen Fenster. Somit wäre auch eine Nutzung als Hobbyraum durchaus denkbar.

Auf der Terrasse können Sie bei Vogelgezwitscher wunderbar entspannen - ganz ohne die lästigen Blicke der Nachbarn. Und auch Ihre Kinder kommen hier nicht zu kurz, denn auch zum spielen und toben ist genug Platz vorhanden.

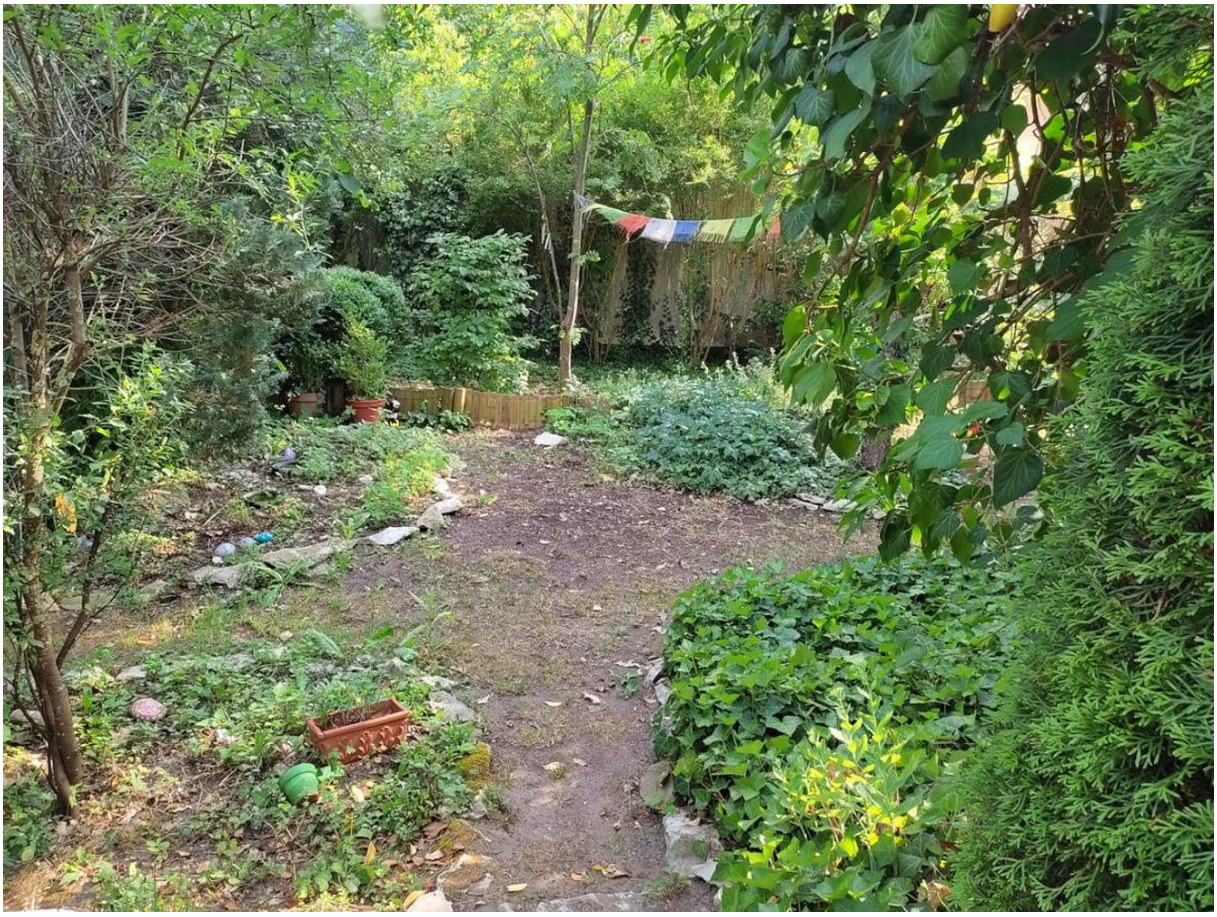
Die Doppelgarage samt großer Hofeinfahrt erspart Ihnen die lästige Parkplatzsuche. Beheizt wird das Objekt mittels Öl-Zentralheizung. Diese wurde im Jahre 2002 bereits erneuert.

Lage

Kleinsendelbach ist eine ländliche Wohngemeinde und liegt im Einzugsgebiet der Städte Forchheim, Erlangen und Nürnberg. Sie gelangen schnell auf die B2 und über diese auch auf die A3. Auch eine Busanbindung nach Eckental oder Erlangen ist gegeben.

Im Kinderhaus zur Schatzinsel mit Kinderkrippe, Kindergarten und Mittagsbetreuung der Schulkinder fühlen sich die Jüngsten der Gemeinde wohl. Eine Grundschule ist in Dormitz angesiedelt.

Das Schwabachtal und der angrenzende Reichswald laden zu Spaziergängen und Wanderungen auf den gut markierten Wegen und Wanderrouten ein. Das kulturelle Leben wird von zahlreichen Vereinen geprägt. Großer Wert liegt auf dem Erhalt von Tradition und Brauchtum, dem sich die Jugend gerne anschließt.

HOME

TRY OUR
DELICIOUS
Ice Cream