96149 Breitengüßbach

Vermietete 4-Zimmer-Eigentumswohnung in Breitengüßbach für Kapitalanleger

249.000 €
Kaufpreis

125 m²
Wohnfläche

4
Zimmer

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim
Paula Zeitler-Königsrainer
Tel.: 0951 862-343
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	125 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1979
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
Kaufpreis / qm	1.992 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	08.04.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1979
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	156.90
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E

Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Öl	✓

Beschreibung

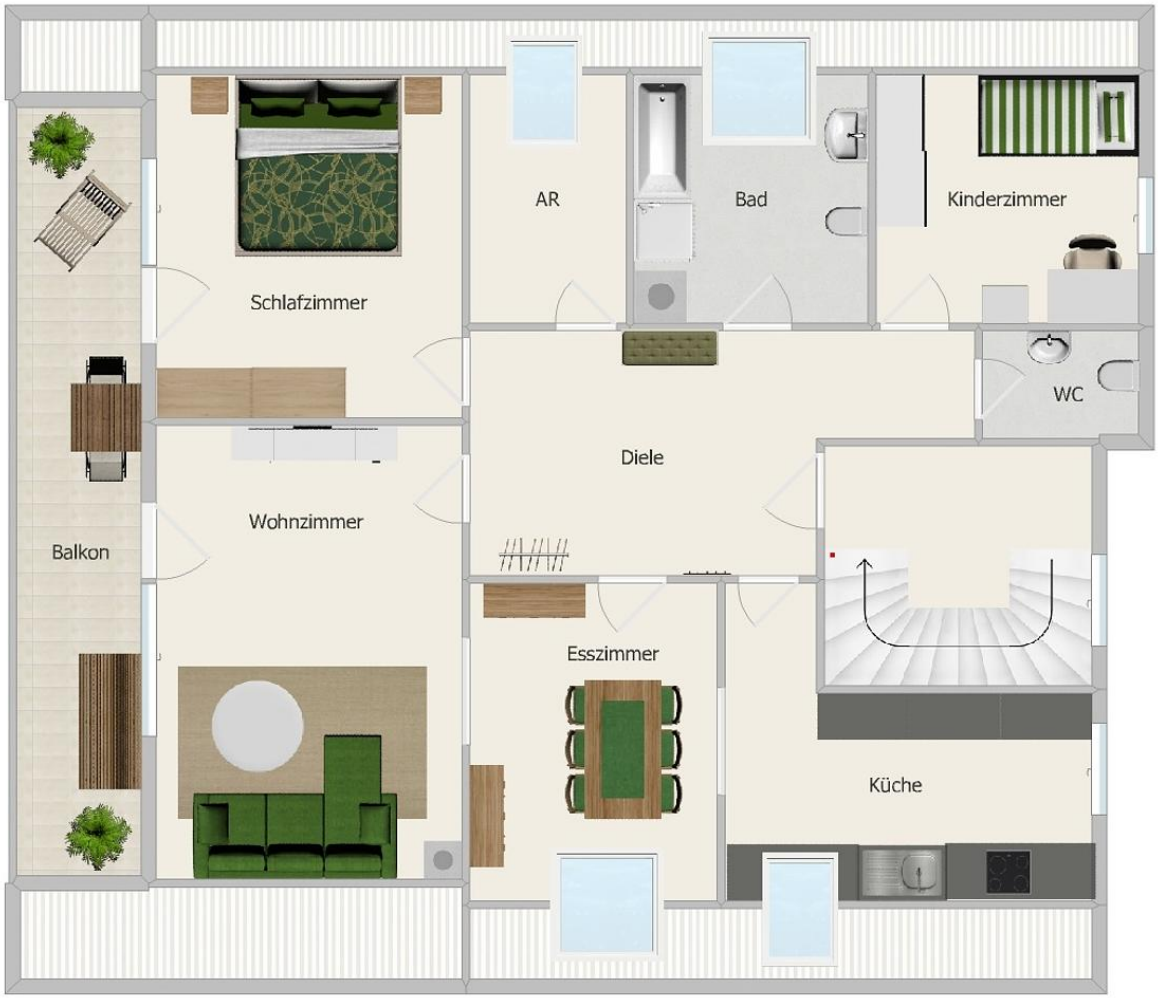
Die großzügige 4-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über das gesamte Dachgeschoss eines Zweifamilienhauses. Auf 125 m² bietet die Wohnung auch trotz der Dachschrägen ausreichend Platz zum Wohnen, Arbeiten und Schlafen. Auch ein eigener Gartenanteil hinter dem Haus steht zum Grillen oder zum Spielen bereit.

Die Wohnung ist gut und langfristig vermietet.
Da es sich lediglich um ein Zweifamilienhaus handelt ersparen Sie sich zudem die lästigen Abstimmungen mit mehreren Eigentümern.

Die Wohnung ist vermietet. Um die Privatsphäre der Mieter zu schützen haben wir keine Innenbilder der Wohnung veröffentlicht. Gerne können Sie einen persönlichen Besichtigungstermin vereinbaren um sich selbst ein Bild der Wohnung zu machen. Fordern Sie hierzu vorab unser aussagekräftiges Exposé an!

Lage

Die Wohnung befindet sich in Breitengüßbach, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Bamberg. Diese ruhige und gepflegte Wohngegend bietet eine ideale Mischung aus ländlicher Idylle und städtischer Nähe. Breitengüßbach zeichnet sich durch seine familienfreundliche Atmosphäre, gute Infrastruktur und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten aus. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Minuten erreichen Sie die Anschlussstelle zur Autobahn A73, die Ihnen eine schnelle Verbindung nach Bamberg und zu anderen regionalen Zentren ermöglicht, ebenso der nahegelegene Bahnhof in Breitengüßbach. In unmittelbarer Umgebung finden Sie Supermärkte, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen. Die malerische Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und anderen Freizeitaktivitäten ein. Für Kultur- und Naturliebhaber bieten sich vielfältige Ausflugsziele wie das Bamberger Land und die Fränkische Schweiz an. Diese Lage kombiniert harmonisch den Komfort des modernen Lebens mit der Ruhe und Schönheit einer ländlichen Umgebung.


Schlafzimmer
AR
Bad
Kinderzimmer
WC
Diele
Balkon
Wohnzimmer
Esszimmer
Küche