



## 91301 Forchheim / Burk

# Großzügiger Bungalow in schöner Wohnlage von Forchheim-Burk



**469.000 €**

Kaufpreis

**150 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**618 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg - Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Thomas Friedrich  
Tel.: 09194 509-33  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	150 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	57 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	618 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	469.000 €
Kaufpreis / qm	3.126,67 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	19.04.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1973
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	243.40
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	G



## Ausstattung

### Allgemein

Sauna ✓

### Befuerung

Öl ✓

### Bauweise

Fertigteilbauweise ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

Freiplatz ✓



## Beschreibung

Der voll unterkellerte Walmdach-Bungalow befindet sich auf einem 618 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Hierbei handelt es sich um ein Willco-Fertighaus wobei der Keller in Massivbauweise und das Erdgeschoss in Willco-Tafelbauweise mit Kalksandstein-Vormauerung errichtet wurde.

Die Ausstattung des Bungalow ist zum Großteil aus dem Ursprungsbaujahr. Modernisiert wurde im Jahr 1997 die Öl-Zentralheizung.

Zentraler Punkt im Erdgeschoss ist die großzügige Wohndiele. Diese trennt den Privatbereich in dem sich das Tageslichtbad, das Kinderzimmer sowie das geräumige Schlafzimmer mit separater Ankleide befinden vom Wohnbereich mit Küche, Esszimmer sowie dem großflächigen, hellen Wohnzimmer.

Von der Diele haben Sie ebenfalls Zugang zum knapp 10 m breiten Balkon mit direktem Gartenzugang über eine Treppe.

Über eine Marmor-Treppe gelangen Sie in das Untergeschoss. Durch die leichte Hanglage haben Sie auch hier 3 Tageslichträume, welche ganz nach Ihren Wünschen als Wohnraum genutzt werden können. Ob für die größere Familie als Kinderzimmer oder aber um Arbeiten und Wohnen unter einem Dach zu vereinen. Ebenfalls befindet sich auf dieser Etage ein Bad mit Sauna, ein Kellerraum, der Heizraum mit Öllager sowie ein Wasch- und Trockenraum. Selbstverständlich besteht auch hier ein Zugang zur Terrasse und in den Garten.

Hervorzuheben und perfekt bei schlechtem Wetter ist die im Haus liegende Garage mit Zugang zum Untergeschoss. Weiterhin verfügt die Immobilie über einen zusätzlichen Kfz-Stellplatz an der Grundstücksgrenze.

## Lage

Das Anwesen liegt im beliebten Forchheimer Stadtteil Burk inmitten eines schönen Wohngebietes. Die Nachbarschaftsbebauung besteht zum Großteil aus Ein- und Zweifamilienhäusern mit ähnlichen Grundstücken.

Die familienfreundliche Wohnlage bietet alles was das Herz begehrt. So befindet sich der Kindergarten nur 4 Gehminuten und die Grundschule 10 Minuten entfernt. Weiterführende Schulen sind in Forchheim gut mit dem Fahrrad oder Schulbus zu erreichen.

Bäcker, Restaurants, Friseure finden sich alle in diesem Stadtteil.

Die Forchheimer Innenstadt, die zum shoppen oder verweilen einlädt ist nur 2 km, der Bahnhof mit Anschluss nach Bamberg oder Erlangen/Nürnberg 3 km entfernt.



























