



96123 Litzendorf

Gepflegtes Einfamilienwohnhaus.
Wohnen auf einer Ebene in schöner, ruhiger Lage von
Litzendorf



447.000 €

Kaufpreis

93,7 m²

Wohnfläche

771 m²

Grundstücksfläche

4,5

Zimmer



VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Michael Lorber

Tel.: 0049951862344

michael.lorber@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93,7 m ²
Nutzfläche	140 m ²
Grundstücksfläche	771 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Kurzfristig
--------------	-------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	447.000 €
Kaufpreis / qm	4.770,54 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	16.11.2035
Baujahr (Haus)	1971
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	375.10
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H



Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuuerung

Öl	✓
----	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Teppich	✓
Kunststoff	✓

unterkellert

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



Beschreibung

- Einfamilienhaus in Litzendorf
- Baujahr 1971, massive Bauweise
- Gepflegter Zustand
- Grundstückgröße: ca. 771 m²
- Wohnfläche: ca. 94 m² auf einer Ebene
- Nutzfläche ca. 140 m²
- 4,5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Einbauküche vorhanden
- Großzügige Terrasse
- Schöner, gepflegter Garten
- Voll unterkellert

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermines fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé an.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Litzendorf, einer charmanten Ortschaft im malerischen Oberfranken. Eingebettet in eine ruhige und familienfreundliche Umgebung, bietet dieses Wohnhaus eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe. Litzendorf zeichnet sich durch seine landschaftliche Schönheit und seine Nähe zur Stadt Bamberg aus, die in kurzer Fahrzeit erreichbar ist. Die Umgebung ist geprägt von Grünflächen und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wandern und Radfahren. Zudem sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung, gut erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend, sodass Sie schnell zu weiter entfernten Zielen gelangen können. Genießen Sie die Vorzüge eines harmonischen Lebensstils in einer der begehrtesten Gegenden Oberfrankens.





















