



## 96146 Altendorf/Seußling

Mit Garten und Balkon!

3-Zimmer-Wohnung in Altendorf-Seußling



**218.000 €**

Kaufpreis

**74,9 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Paula Zeitler-Königsrainer  
Tel.: 0049951862343  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Wohnfläche          | 74,9 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 3                   |
| Schlafzimmer        | 2                   |
| Badezimmer          | 1                   |
| Balkone / Terrassen | 1                   |
| Stellplätze         | 1                   |
| Wohneinheiten       | 5                   |

### Allgemeine Infos

vermietet ✓

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1995  |
| Verkaufstatus | offen |

### Preise & Kosten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis       | 218.000 €    |
| Kaufpreis / qm  | 2.910,55 €   |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 20.04.2032  |
| Baujahr (Haus)            | 1995        |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 100.00      |
| Primär-Energieträger      | OEL         |
| Wertklasse                | C           |



## Ausstattung

### Allgemein

|                      |   |
|----------------------|---|
| Kamin                | ✓ |
| Gartennutzung        | ✓ |
| Wasch- / Trockenraum | ✓ |
| Abstellraum          | ✓ |

### Befuerung

|    |   |
|----|---|
| Öl | ✓ |
|----|---|

### Bad

|         |   |
|---------|---|
| Wanne   | ✓ |
| Dusche  | ✓ |
| Fenster | ✓ |

### Heizungsart

|                |   |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|



## Beschreibung

---

- Attraktive 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung zum Kauf in Altendorf/Seußling
- Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup>, ideal geschnitten und optimal nutzbar
- Baujahr 1994 mit gepflegtem, zeitgemäßem Wohnkomfort
- Zwei Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, z. B. als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- Heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Zusätzlich mit Gartenanteil – perfekt für Gartenliebhaber oder zum Abschalten im Grünen
- Ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche ist vorhanden und ergänzt die praktische Raumaufteilung
- Vorhandenes Carport ist im Alltag ein echter Pluspunkt
- Die Wohnung ist aktuell vermietet und damit auch für Kapitalanleger interessant
- Ebenso eignet sich das Objekt für Eigennutzer mit Weitblick

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

## Lage

---

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zugleich gut angebotenen Wohnlage in Altendorf/Seußling. Der Ort überzeugt durch seinen dörflich geprägten Charakter, ein angenehmes Umfeld sowie eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind in der näheren Umgebung erreichbar.

Die Anbindung an die umliegenden Ortschaften und die nächstgrößeren Städte ist ebenfalls sehr angenehm, sodass sich die Lage sowohl für Pendler als auch für Ruhesuchende ideal eignet. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einem naturnahen Wohnumfeld mit hohem Erholungswert, das zu Spaziergängen und vielfältigen Freizeitaktivitäten einlädt.



