96215 Lichtenfels

Großes Einfamilienhaus mit Potential in Lichtenfels



295.000 €
Kaufpreis

220 m²
Wohnfläche

692 m²
Grundstücksfläche

10
Zimmer

Sparda ImmobilienWelt®

Ihr Ansprechpartner

SpardaImmobilienWelt GmbH
Immo Haschke
Tel.: 004917661949568
anfragen@spardaimmobilienwelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	220 m²
Grundstücksfläche	692 m²
Zimmer	10
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1960
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	295.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	09.06.2036
Wertklasse	H
Baujahr (Haus)	1960
Endenergiebedarf	307.90
Primär-Energieträger	OEL
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

– 3 Bäder
– 3 Küchen
– Carpot
– Garage
– Garten
– Ausgebautes Dachgeschoss

Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus in historischer Umgebung wurde 1960 erbaut und 1975 erweitert. Im Erdgeschoss befinden sich 4 Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer und ein Gäste-WC. Das innenliegende Treppenhaus führt in das Obergeschoss mit weiteren 4 Zimmern, einer Küche sowie einem Badezimmer. Vom Anbau aus erreicht man das ausgebaute Dachgeschoss mit einer Küche, einem Bad, einem Wohnzimmer und einem Schlafzimmer. Das Haus ist vollständig unterkellert, ebenso auch der Anbau.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich im ruhigen Stadtteil Klosterlangheim, einem dörflichen Ortsteil mit rund 380 bis 400 Einwohnern. Klosterlangheim ist etwa fünf Kilometer südlich vom Stadtzentrum Lichtenfels entfernt und liegt auf etwa 311 Metern über dem Meeresspiegel im Tal des Leuchsenbachs.
Der Ort hat einen historischen Ortskern und ist von Wohnbebauung geprägt. Der Ort selbst entstand um das ehemalige Zisterzienserkloster Langheim, das 1132/33 gegründet und 1803 aufgelöst wurde. In der Straße und ihrer unmittelbaren Umgebung sind noch Reste der Klosteranlage erhalten, darunter Teile des barocken Konventbaus, der Ökonomiehof sowie das Heimatmuseum in der ehemaligen Schule. Die Lage ist ländlich und grün: Das Haus steht eingebettet in eine Talspinne mit Bächen, Wiesen, historischen Fischteichen und dem angrenzenden Langheimer Wald. Die Umgebung eignet sich hervorragend für ruhiges Wohnen und Wandern; die bekannte Basilika Vierzehnheiligen liegt nur rund fünf Kilometer entfernt.
Infrastrukturell ist die Adresse gut angebunden, ohne städtische Hektik. Die nächste Bushaltestelle (Klosterlangheim Feuerwehrhaus) ist nur etwa 100 Meter entfernt, der Bahnhof Michelau (Oberfranken) liegt rund 5,3 Kilometer entfernt. Einkaufsmöglichkeiten wie ein Kaufland-Markt befinden sich in etwa vier Kilometern Entfernung, Apotheke, Ärzte und weiterführende Schulen überwiegend im Hauptort Lichtenfels.
Bamberg ist etwa 40 Kilometer, die Veste Coburg rund 30 Kilometer und der Flughafen Nürnberg etwa 90 Kilometer entfernt. Insgesamt bietet die Lage eines Einfamilienhauses an dieser Adresse eine ruhige, historisch geprägte und grüne Wohnumgebung mit guter regionaler Anbindung.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienspezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-2477 7500 oder zuhause@spardaimmobilienwelt.de

































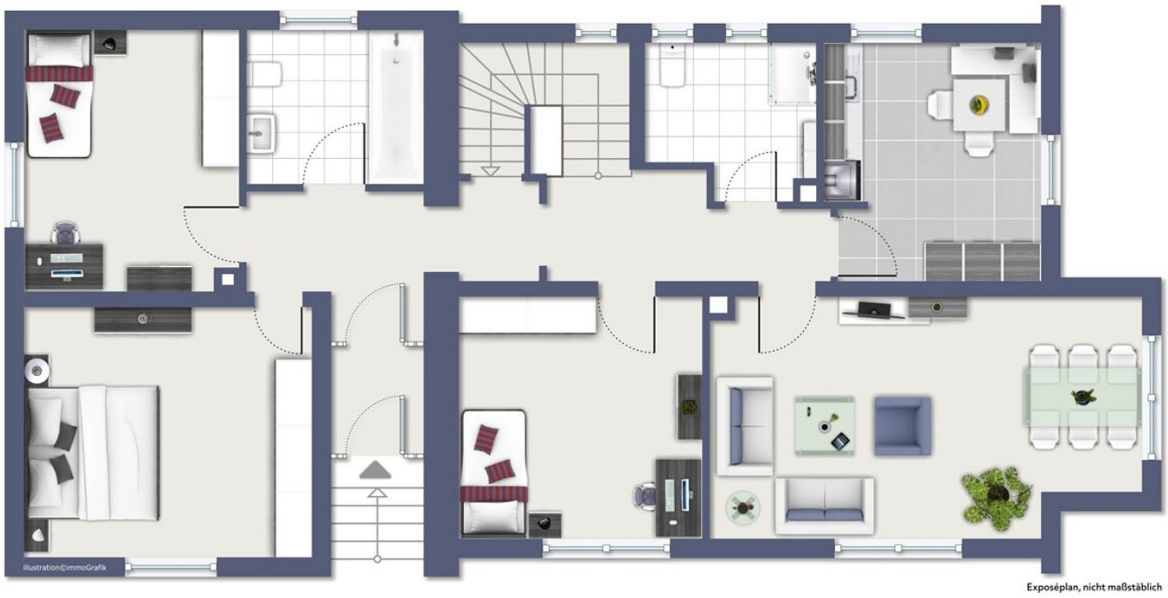


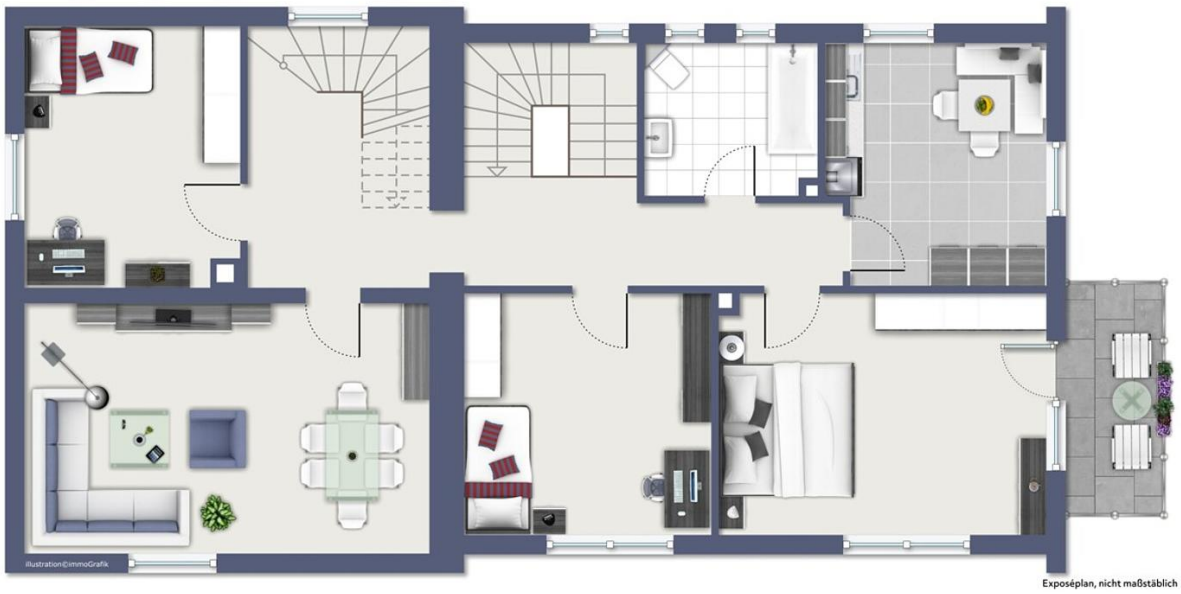


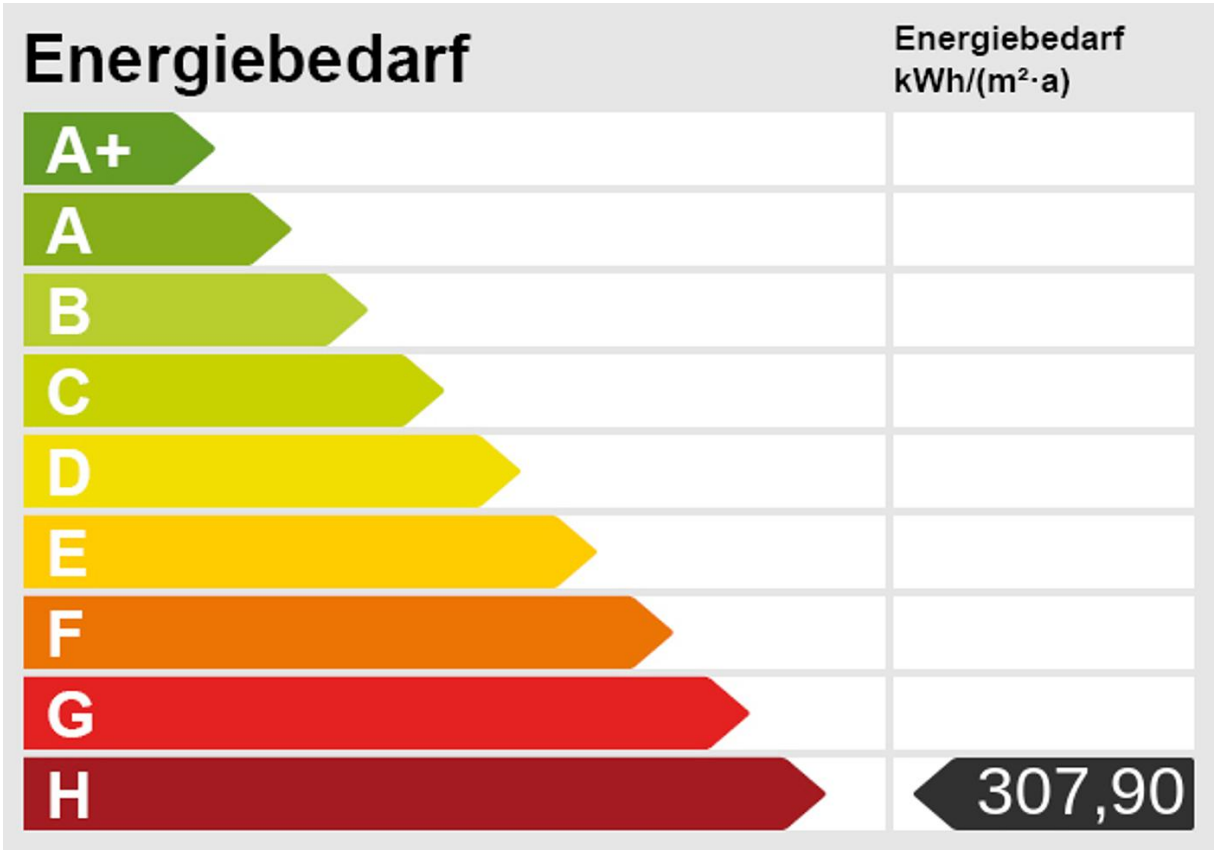







Exposéplan, nicht maßstäblich


Exposéplan, nicht maßstäblich


Energiebedarf
Energiebedarf
kWh/(m²·a)
A+
A
B
C
D
E
F
G
H
307,90