



96161 Gerach

Gerach: 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon -Wohnen, Essen & Kochen vereint-



114.000 €

Kaufpreis

67,1 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**
Paula Zeitler-Königsrainer
Tel.: 0049951862343
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67,1 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	5

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Preise & Kosten

Kaufpreis	114.000 €
Kaufpreis / qm	1.698,96 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1998
Primär-Energieträger	OEL
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1998
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Laminat	✓
---------	---

Befuerung

Öl	✓
----	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---



Beschreibung

- Erdgeschosswohnung in Gerach zum Kauf – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger
- Baujahr 1998
- durchdachter Grundriss und angenehmes Wohnambiente
- Offener Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon
- Geräumiges Schlafzimmer mit guten Stellmöglichkeiten
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne – komfortabel für den Alltag
- Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Kfz-Stellplatz vorhanden
- Verfügbar ab sofort – kurzfristig bezugsfrei/übernehmbar

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

Lage

Die Erdgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage von Gerach. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, wenig Durchgangsverkehr und einer angenehmen, naturnahen Atmosphäre – ideal für alle, die ein entspanntes Wohnumfeld mit guter Erreichbarkeit schätzen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie weitere Dienstleistungen sind in der näheren Umgebung und in den umliegenden Orten gut erreichbar. Die Region bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Natur, darunter Spazier- und Radwege sowie grüne Naherholungsflächen. Dank der guten Anbindung an das überregionale Straßennetz lassen sich größere Städte und Arbeitsstandorte in der Umgebung bequem erreichen.











