91352 Hallerndorf

Ehemaliges landwirtschaftl. Anwesen mit Scheune in Hallerndorf, OT Pautzfeld

299.000 €
Kaufpreis

149 m²
Wohnfläche

462 m²
Grundstücksfläche

8
Zimmer

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim
Alexandra Harnisch
Tel.: 09191 617-444
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	149 m²
Grundstücksfläche	462 m²
Zimmer	8
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1896
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Kaufpreis / qm	2.006,71 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1896

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Kurzfristig

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Öl	✓

unterkellert

unterkellert	zum Teil

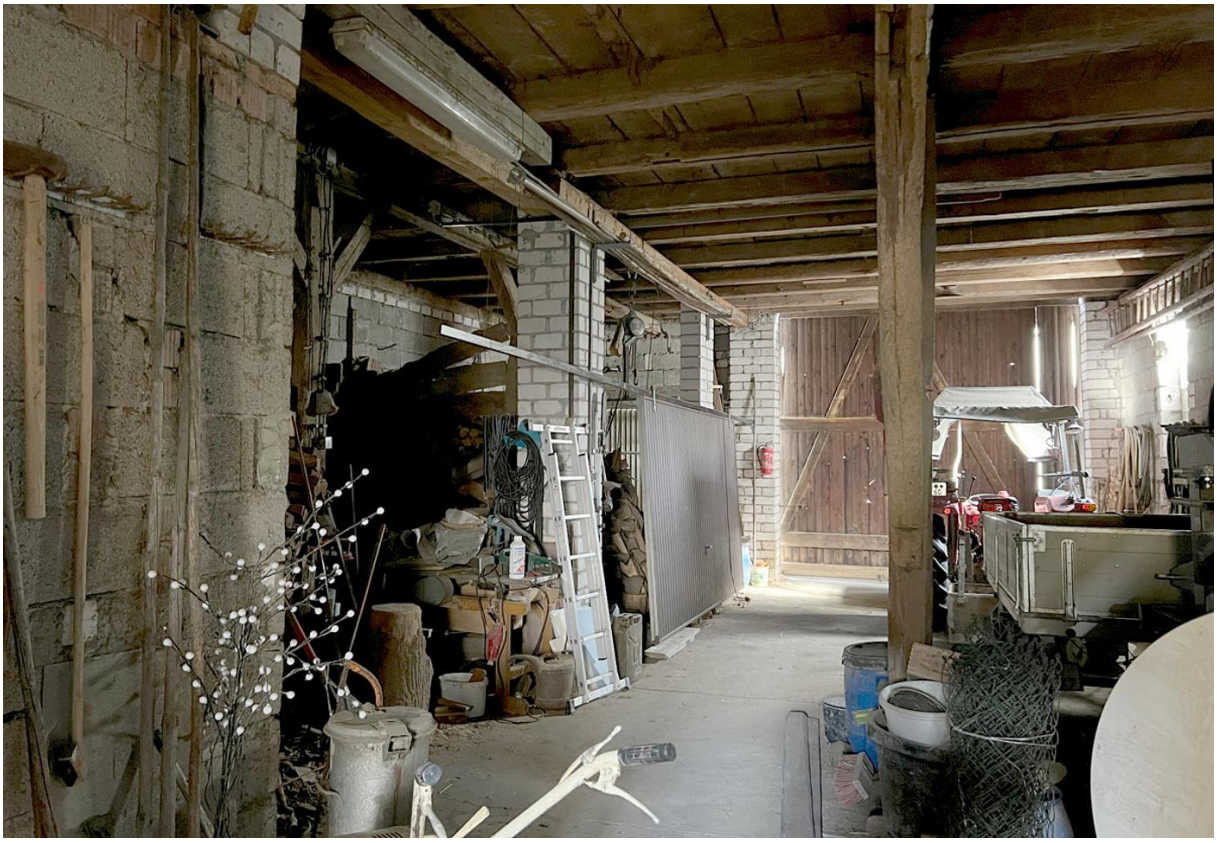
Beschreibung

- Charmantes, ehemaliges bäuerliches Anwesen im Ortsteil Pautzfeld, Hallerndorf
- Große Scheune und Werkstatt
- Einfamilienhaus, 1896 in massiver Bauweise errichtet
- Großzügige Wohnfläche von ca. 149 m² auf zwei Etagen
- Solide, einfache Ausstattung; teilweise unterkellert
- 8 Zimmer, 2 Badezimmer
- Zwei praktische Einbauküchen,
- Bodenbeläge aus pflegeleichten Fliesen und Laminat
- Grundstücksfläche von ca. 462 m²
- Große Loggia und vielseitig nutzbare Nebengebäude
- Malerische, ländliche Umgebung mit schneller Verfügbarkeit

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé per Mail an!

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Hallerndorf, eingebettet in die malerische Landschaft der fränkischen Region. Die Lage vereint ruhiges Wohnen mit der Nähe zu wichtigen Annehmlichkeiten, was sie sowohl für Familien als auch Pendler attraktiv macht. Zahlreiche Wander- und Radwege bieten Naturliebhabern die perfekte Gelegenheit, die umliegende Natur zu erkunden. In der Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten, was diese Wohnlage besonders familienfreundlich macht.

Die exzellente Verkehrsanbindung sorgt dafür, dass die nächstgelegenen Städte bequem erreichbar sind, während der öffentliche Nahverkehr regelmäßig Verbindungen bietet. Zudem locken kulturelle Highlights und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung, die für eine abwechslungsreiche Gestaltung der Freizeit sorgen. Hallerndorf ist bekannt für seine Gastfreundschaft und die traditionelle fränkische Lebensart, die sich in den zahlreichen Festen und Veranstaltungen der Region widerspiegelt. Diese Lage bietet somit die perfekte Kombination aus ländlichem Charme und städtischer Erreichbarkeit.

Gelobt
sei Jesus Christus