



## 91320 Ebermannstadt

# Haus im Haus in Ebermannstadt 4-Zimmer-Eigentumswohnung über 2 Ebenen



**267.000 €**

Kaufpreis

**123 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg - Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Thomas Friedrich  
Tel.: 09194 509-33  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	123 m <sup>2</sup>
Zimmer	4

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	13.12.2033
Baujahr (Haus)	1977
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	213.20
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	G

### Preise & Kosten

Kaufpreis	267.000 €
Kaufpreis / qm	2.170,73 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

### Zustand

Baujahr	1977
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---



## Beschreibung

Die 4-Zimmer-Eigentumswohnung vermittelt Ihnen das Wohngefühl eines Einfamilienhauses. Durch den separaten Eingang gelangen Sie direkt in Ihre eigene Wohnung – ohne gemeinschaftliches Treppenhaus.

Im Erdgeschoss befindet sich neben der abgeschlossenen Küche inkl. moderner Einbauküche das großzügige Wohnzimmer mit Kachelofen ein Gäste-WC sowie ein kleiner Abstellraum.

Die drei Schlafzimmer befinden sich im 1. Obergeschoss. Hier wurde auch das Badezimmer mit Duschbadewanne untergebracht.

Beheizt wird die Immobilie mittels Gas-Zentralheizung.

Der pflegeleicht angelegte Garten lädt zum Verweilen ein. Hier können Sie ungestört den Feierabend ausklingen lassen.

Ein Kfz-Außenstellplatz rundet das Immobilienangebot ab.

## Lage

In Ebermannstadt finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs. Durch das ortsansässige Klinikum sowie zahlreiche Facharztpraxen ist eine hervorragende ärztliche Versorgung gewährleistet. Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen sind hier ebenfalls vorhanden.

Der Bahnhof von Ebermannstadt hat eine direkte Verbindung nach Forchheim mit Anschluss zur Bahnlinie Nürnberg/ Bamberg.

Die Stadt ist auch idealer Ausgangspunkt für verschiedenste Freizeitgestaltungen. So verlaufen durch den Ort mehrere Wander-/Radwege. Ein Freibad befindet sich im Gemeindeteil Rothenbühl, ein Golfplatz im Ortsteil Kannndorf.

Ein beliebtes Ausflugsziel an Wochenenden in den Sommer- sowie den Wintermonaten ist die Dampfbahn Fränkische Schweiz, die durch das Wiesental bis nach Behringersmühle fährt.

In klaren Nächten ist an der Sternwarte Feuerstein eine geführte Himmelsbeobachtung möglich. Der Flugplatz Burg Feuerstein ermöglicht Ihnen zudem einen Rundflug über Ihre neue Heimat.





















