



91327 Gößweinstein / Behringersmühle

Außergewöhnliches Zweifamilienhaus mit traumhafter Aussicht in Behringersmühle



549.000 €

Kaufpreis

203,6 m²

Wohnfläche

1991 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Horst Franke
Tel.: 09191 617-418
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	203,6 m ²
Grundstücksfläche	1.991 m ²
Zimmer	7
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Stellplätze	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab Nach

Zustand

Baujahr 1975
Verkaufstatus offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
Kaufpreis / qm	2.696,46 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	25.02.2035
Baujahr (Haus)	1975
Endenergiebedarf	250.60
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Wintergarten	✓
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Carport	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----



Beschreibung

- Außergewöhnliches Zweifamilienhaus
- Idyllische Lage im Ortsteil Behringersmühle.
- Baujahr 1975, mit großzügiger Wohnfläche von ca. 192 m².
- Imposantes Grundstück von ca. 1.991 m² in harmonischer Landschaft.
- Zwei Wohneinheiten mit Tageslichtbad (Wanne, Dusche, WC) und Einbauküche.
- Jede Einheit ausgestattet mit Kachel-/Kaminofen und eigenem Balkon.
- Erdgeschosswohnung mit zusätzlichem Wintergarten für ganzjährige Nutzung.
- Großzügige Terrasse für entspanntes Verweilen im Freien.
- Dachgeschosswohnung beeindruckt mit offener Balkendecke und großem Lichteinfall.
- Atemberaubender Ausblick durch große Fensterfront.
- Weitere Tageslichträume im Untergeschoss.
- Doppelgarage und Carport (2 - 3 Stellplätze) bieten ausreichend Parkmöglichkeiten.
- Unterkellertes Haus als idealer Rückzugsort und vielen Möglichkeiten.

Fordern Sie noch heute unser aussagekräftiges Exposé per Mail an!

Lage

Die Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde Gößweinstein, Ortsteil Behringersmühle, inmitten der malerischen Fränkischen Schweiz. Diese Region ist bekannt für ihre beeindruckenden Felsformationen und romantischen Täler, die zu vielfältigen Freizeitaktivitäten und Erholung in der Natur einladen. Hier finden Sie eine erstklassige Lebensqualität, die von einem harmonischen Dorfgemeinschaftsleben und dem pulsierenden Vereinsleben geprägt ist.

Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte befinden sich in Gößweinstein und Ebermannstadt die schnell erreichbar sind und eine umfassende Versorgung gewährleisten. Wer Kultur und Geschichte liebt, wird die Nähe zu den historischen Sehenswürdigkeiten der Region schätzen, darunter die berühmte Wallfahrtsbasilika Gößweinstein und die majestätische Burg.

Entfliehen Sie der Hektik des Alltags und erleben Sie eine Umgebung, die Naturnähe, Erholung und Wohnkomfort harmonisch vereint.















































