



91320 Ebermannstadt

Top-Zustand! 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Ebermannstadt



148.000 €

Kaufpreis

54,42 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Thomas Friedrich
Tel.: 09194 509-33
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	54,42 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Preise & Kosten

Kaufpreis	148.000 €
Kaufpreis / qm	2.719,59 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	26.05.2031
Baujahr (Haus)	1971
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	232.50



Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

- Wasch- / Trockenraum ✓
- Fahrradraum ✓

Küche

- Einbauküche ✓

Befeuernng

- Gas ✓

Stellplatzart

- Freiplatz ✓

Bad

- Dusche ✓
- Fenster ✓

Bodenbelag

- Fliesen ✓
- Parkett ✓

Fahrstuhl

- Personen-Fahrstuhl ✓



Beschreibung

Die gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines beliebten Mehrfamilienhauses mit 10 Einheiten in Ebermannstadt. Selbstverständlich ist die Wohnung auch über einen Personenaufzug bequem zu erreichen.

Die Wohnung verfügt über einen praktischen Grundriss und wird derzeit vom Eigentümer selbst bewohnt. Sie wurde bereits umfassend saniert und laufend instand gehalten. So wurden moderne Isolierglasfenster eingebaut, der Massivholzparkett geschliffen und neu versiegelt, Bad und Bodenbeläge erneuert u. v. m.

Das moderne Tageslichtbad mit Dusche bietet zusätzlich Platz für eine Waschmaschine - derzeit ist diese jedoch in der Küche integriert. Die Küche hält zudem Platz für einen kleinen Esstisch bereit. Weiteren Komfort bietet das separate WC. Abgerundet wird die Wohnung vom überdachten Balkon mit Blick auf Ebermannstadt.

Natürlich dürfen ein Kellerraum, ein Kfz-Stellplatz sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller nicht fehlen.

Lage

Ebermannstadt, malerisch im Herzen der Fränkischen Schweiz gelegen, bietet eine idyllische Kulisse mit guter Infrastruktur. Die Stadt mit ihrem charmanten Charakter besticht durch eine harmonische Mischung aus traditioneller Architektur und moderner Lebensweise. Die Immobilie ist in einem ruhigen und dennoch zentralen Bereich gelegen, der Zugang zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind leicht erreichbar, während zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung abwechslungsreiche Optionen für Natur- und Sportliebhaber bieten. Dank der guten Anbindung an das Verkehrsnetz sind sowohl Bamberg als auch Nürnberg bequem erreichbar. Die Kombination aus städtischem Komfort und ländlicher Idylle macht diesen Standort zu einem begehrten Wohnort für Familien, Paare und Berufstätige.











