

Verkauft! Großzügiges Wohnen in bevorzugter Lage - nahe Bamberg



96117 Memmelsdorf

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 215,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

Scout-ID: 94753324
Objekt-Nr.: 96117012017



Ihr Ansprechpartner:

FZ ImmoGem/Slavko Jurilj
Herr Detlef Bergfeld

E-Mail: info@bergfeld-immobilien.de

Tel: +49 9542 921561

Mobil: +49 171 7176554

Web:

<http://home.immobilienscout24.de/26hfk5qU>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	774,00 m ²
Nutzfläche ca.:	100,00 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1976
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	157,39 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57% inkl. MwSt.

Die Käuferprovision wird nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages in oben angegebener Höhe vom Kaufpreis fällig.

Verkauft! Großzügiges Wohnen in bevorzugter Lage - nahe Bamberg



96117 Memmelsdorf

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 215,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das 1976 erbaute Ein- bis Zweifamilienhaus besticht durch seine Lage - auf der Anhöhe des begehrten Wohngebietes am Ortsrand von Memmelsdorf-Drosendorf - in einer ruhigen Anliegerstraße. Das Wohnen verteilt sich auf zwei, vom Grundriß gleich große, Wohnungen im Erdgeschoß und Dachgeschoß (jeweils 100 qm Grundfläche). Zudem sind im Keller weitere 55 m² als Wohn-Nebenfläche ausgebaut. Dieses Objekt ist für Eigennutzer und auch Kapitalanleger interessant, da mit wenig Aufwand zwei abgeschlossene Wohneinheiten zur Verfügung stehen können.

Ausstattung:

Im großzügigen Keller wird der Wohnbereich durch einen Partyraum, Hobbykeller, Bügelraum, Küche u. WC um ca. 55 qm aufgewertet.

Die verbleibenden ca. 45 qm beinhalten einen Heizungsraum, einen Öltankraum und zwei Kellerräume.

Darüberhinaus verfügt das Anwesen über eine längsseitige Doppelgarage, zwei zusätzliche Stellplätze auf eigenem Grundstück (das an drei Seiten eingezäunt ist) und einen Wintergarten mit doppelseitigen elektrischen Dachmarkisen. Eine großzügige Terrasse (36 qm), ein großer Balkon (11 qm) und ein kleines gemauertes Gartenhaus ergänzen das Angebot und ermöglichen entspanntes Wohnen.

In das gepflegte Einfamilienhaus wurden 2013 rund 25.000 € investiert. 2015 ist die Erneuerung der gesamten Fenster (3-Fachverglasung) erfolgt. Einschließlich der Renovierung des Dachgeschosses (Bad, Böden, Fenster und neuer Kaminanschluss, nebst Schwedenofen) sind zusätzlich rund 25.000 € investiert worden. Somit sind in den letzten 3 Jahren rund 50.000 € in die Modernisierung des Hauses geflossen.

Die Heizungsanlage wurde 2001 komplett erneuert und ist optisch und auch technisch aufgrund regelmäßiger Wartung in Top Zustand! Die Öltanks wurden 2014 erneuert.

Lage:

Der Ort Memmelsdorf (ca. 8.800 Einwohner) und der OT Drosendorf (ca. 1450 Einwohner) lassen hinsichtlich Ihrer Infrastruktur nahezu keine Wünsche offen. Hier zu wohnen kombiniert sinnvoll Naturnähe und Ortslage mit Niveau.

Die Busanbindung ist sehr gut. In fünf Minuten zu Fuß sind Sie an der Bushaltestelle Richtung Bamberg. Der Kindergarten und die Grundschule sind ebenfalls in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

Ein Ärztehaus, Bäcker, Apotheke und sehr gute Einkaufsmöglichkeiten (großer Edeka und großer Lidl) befinden sich in unmittelbarer Nähe - mit dem PKW sind diese in ca. 5 Minuten erreichbar.

Durch die gute Verkehrsanbindung zur Autobahn (Entfernung 10 Minuten mit PKW) gelangen Sie in ca. 15 Min. nach Bamberg. Hinsichtlich einer möglichen und guten Vermietbarkeit ist die Erreichbarkeit bis zum Brose Verwaltungsgebäude und auch Bosch mit dem PKW ebenfalls in ca. 15 Minuten gegeben.

Sonstiges:

Um eine schnelle Beantwortung Ihrer Anfrage zu gewährleisten bitten wir Sie um die Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Vorname, vollständige Adresse, Telefon-Nr., E-Mail-Adresse). Die Daten beruhen auf den Angaben der Eigentümer. Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nicht übernommen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!



Strassenfront

Verkauft! Großzügiges Wohnen in bevorzugter Lage - nahe Bamberg



96117 Memmelsdorf

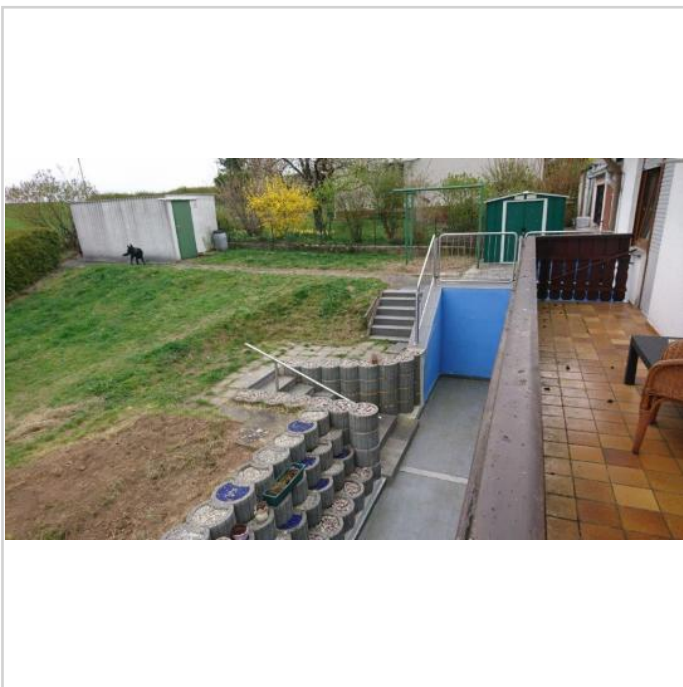
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 215,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



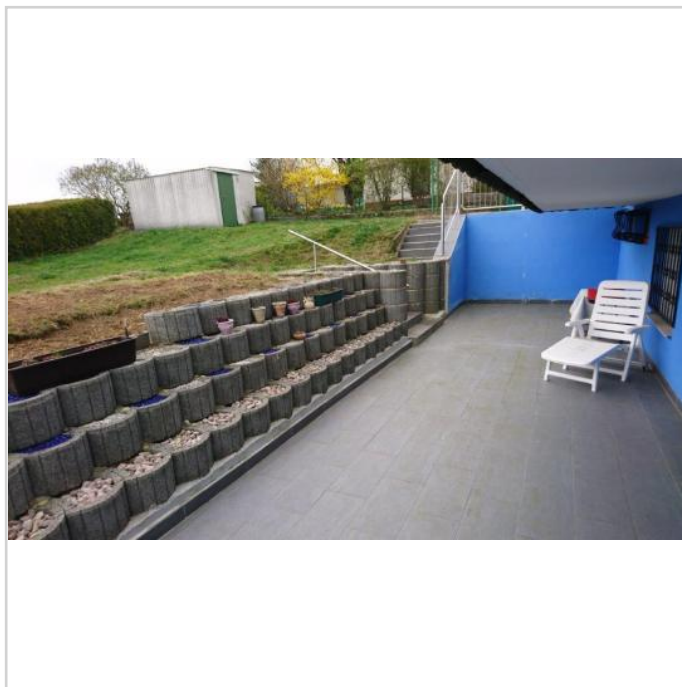
Hauseingang



Haus Seitenansicht



Balkon, Terrasse u. Garten



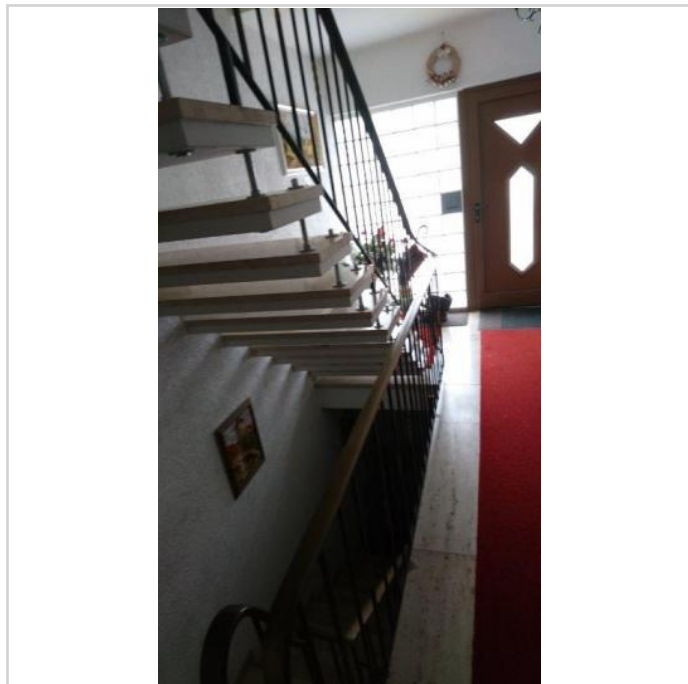
Terrasse Souterrain

Verkauft! Großzügiges Wohnen in bevorzugter Lage - nahe Bamberg

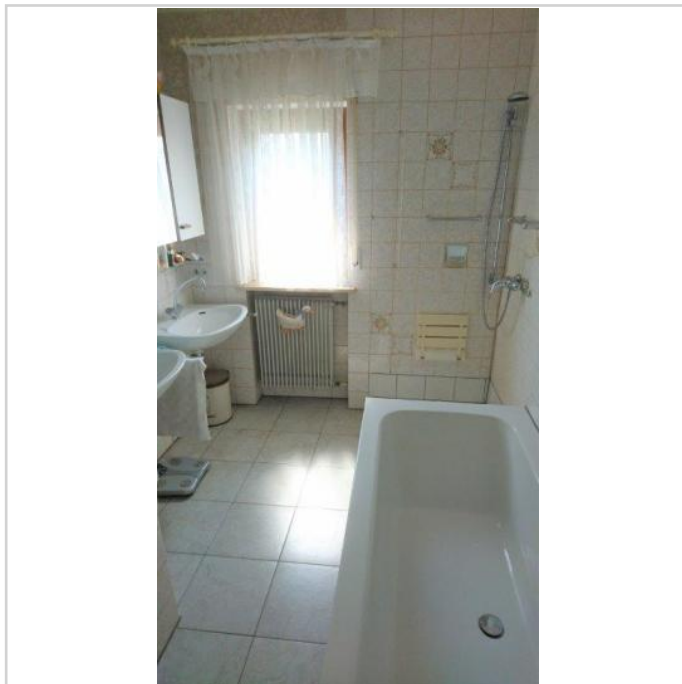


96117 Memmelsdorf

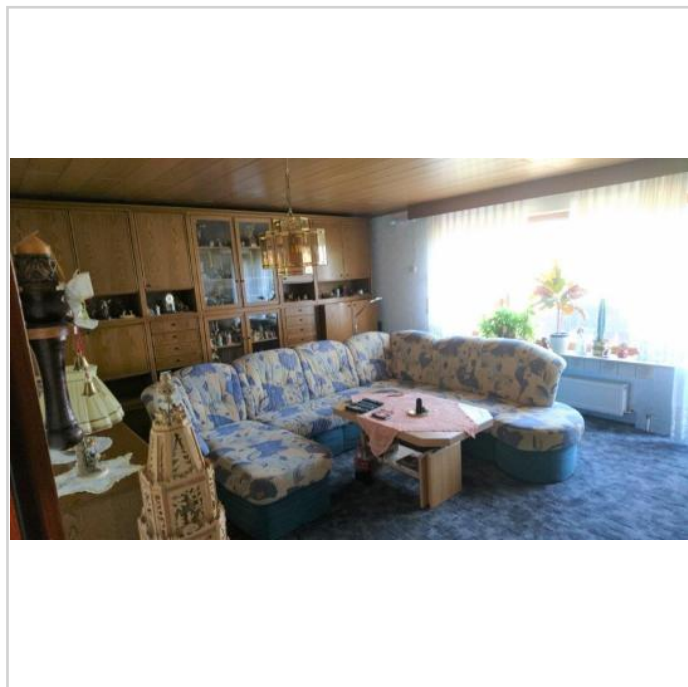
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 215,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



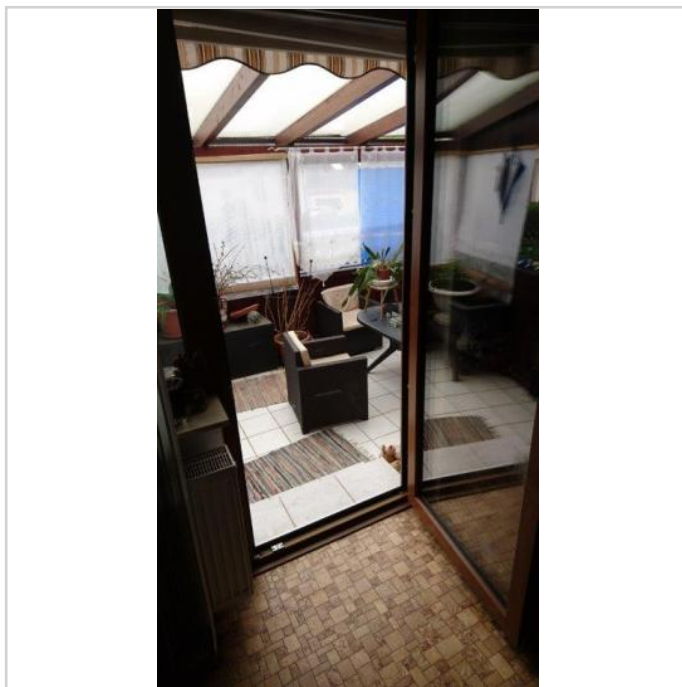
Flur, Treppen KG und DG



Bad, Dusche, Wanne EG



Wohnzimmer EG



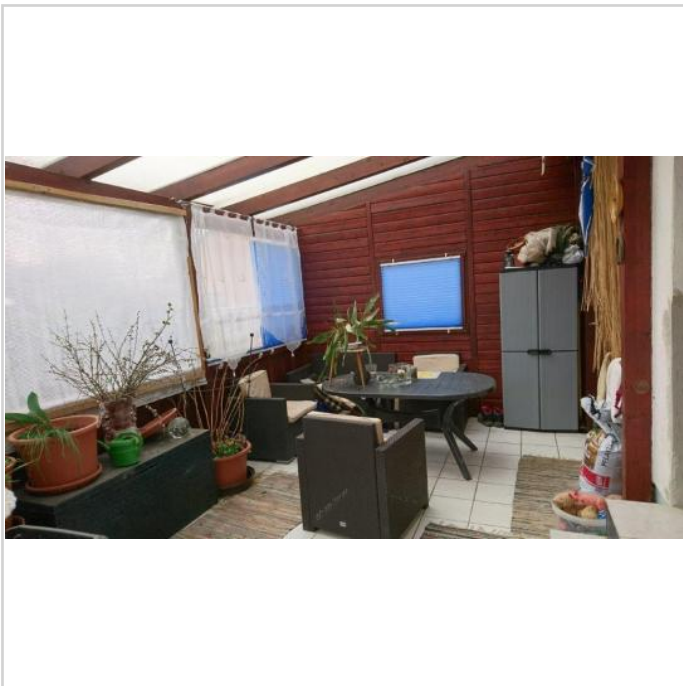
Blick: Küche in Wintergarten

Verkauft! Großzügiges Wohnen in bevorzugter Lage - nahe Bamberg

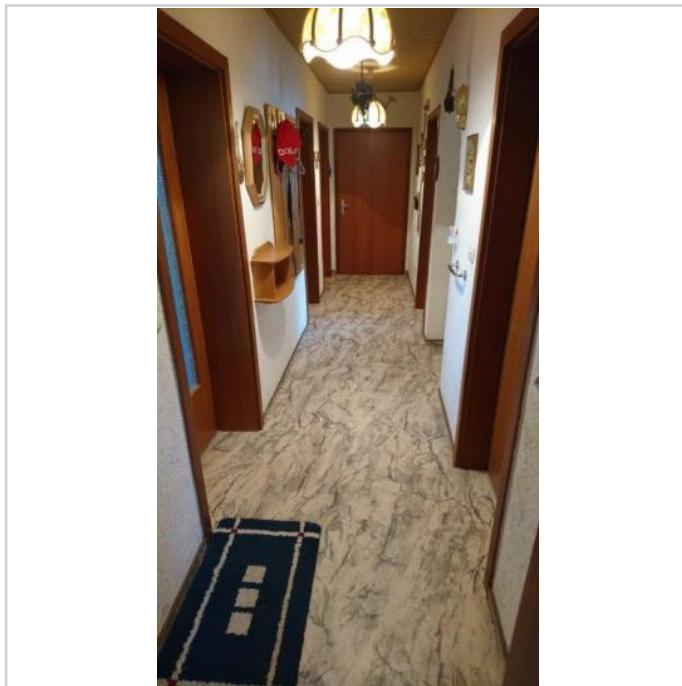


96117 Memmelsdorf

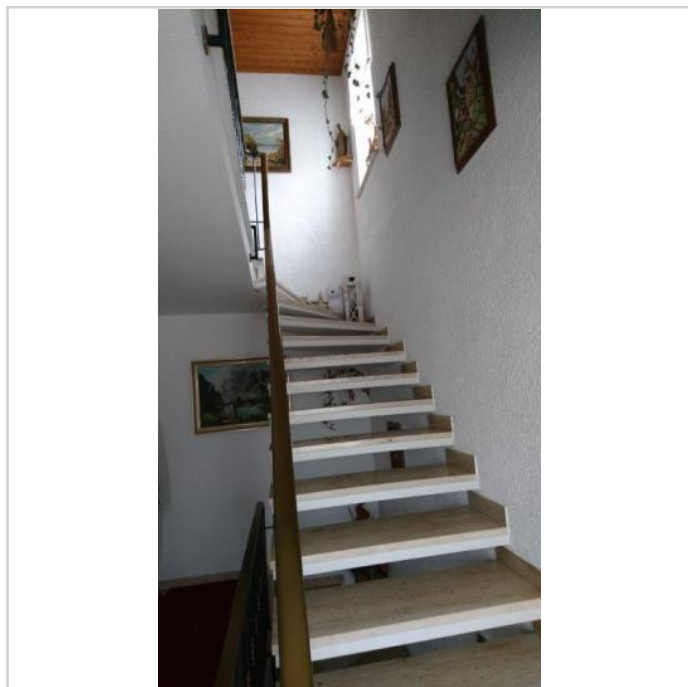
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 215,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



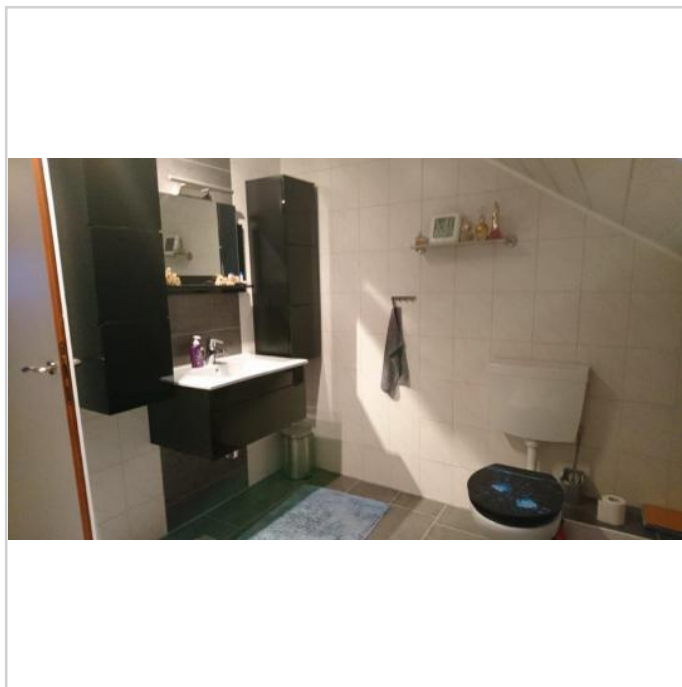
Wintergarten innen



Flur Im Erdgeschoß



Treppenaufgang zum DG



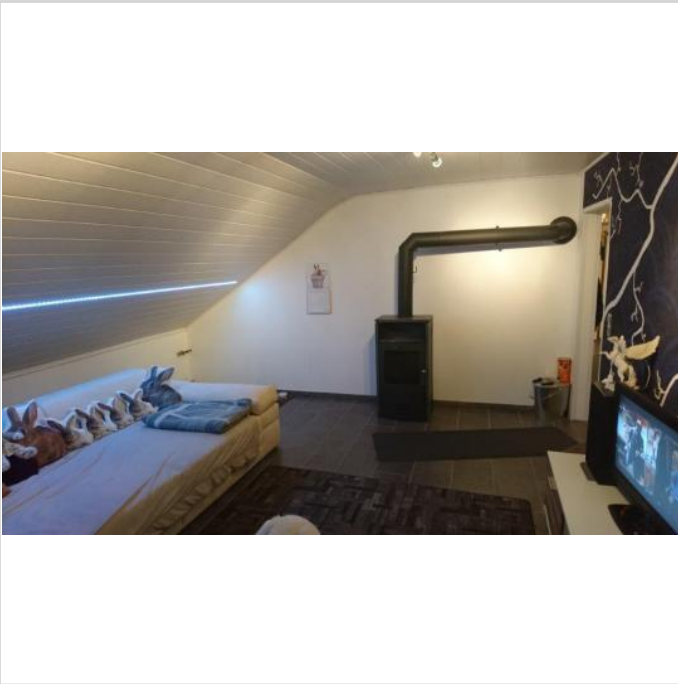
Bad u. WC Dachgeschoß

Verkauft! Großzügiges Wohnen in bevorzugter Lage - nahe Bamberg



96117 Memmelsdorf

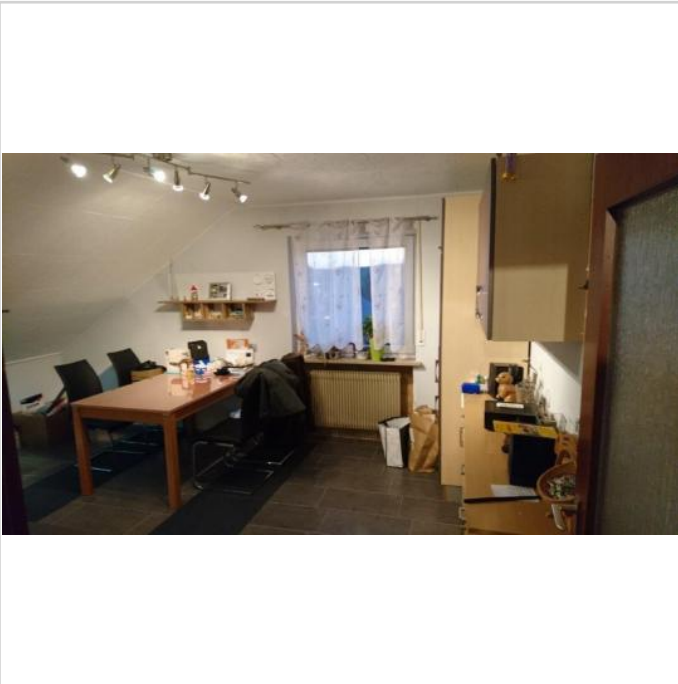
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 215,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



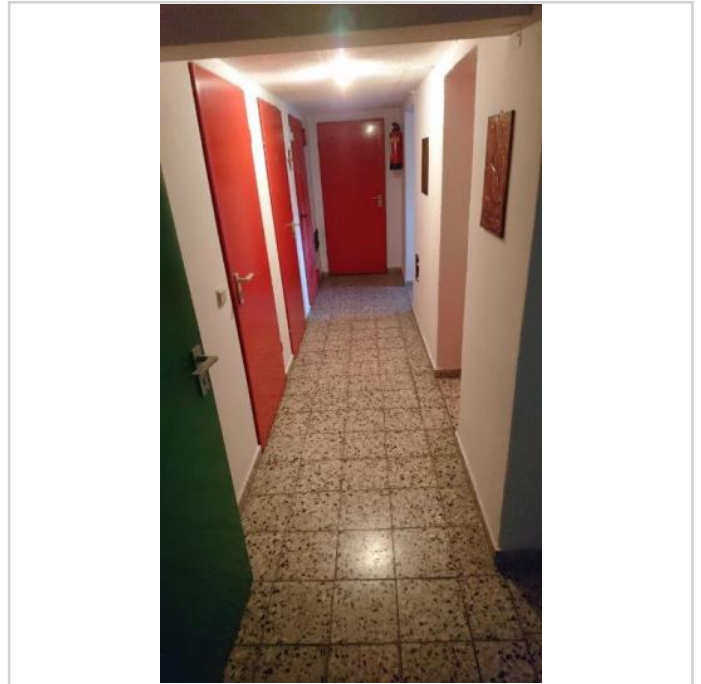
Wohnzimmer Dachgeschoß



Gästezimmer Dachgeschoß



Küche Dachgeschoß



Kellergang

Verkauft! Großzügiges Wohnen in bevorzugter Lage - nahe Bamberg



96117 Memmelsdorf

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 215,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



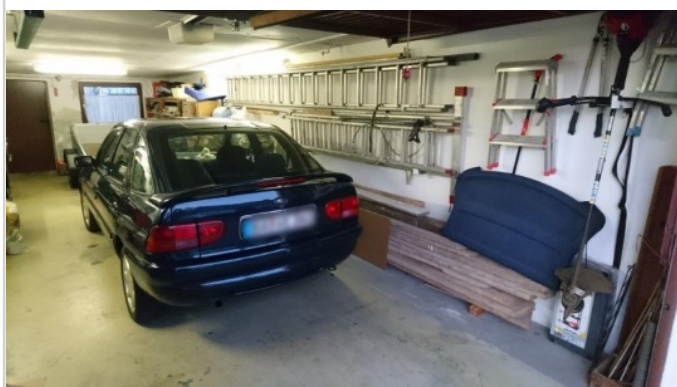
Küche Keller



Partyraum



Heizung



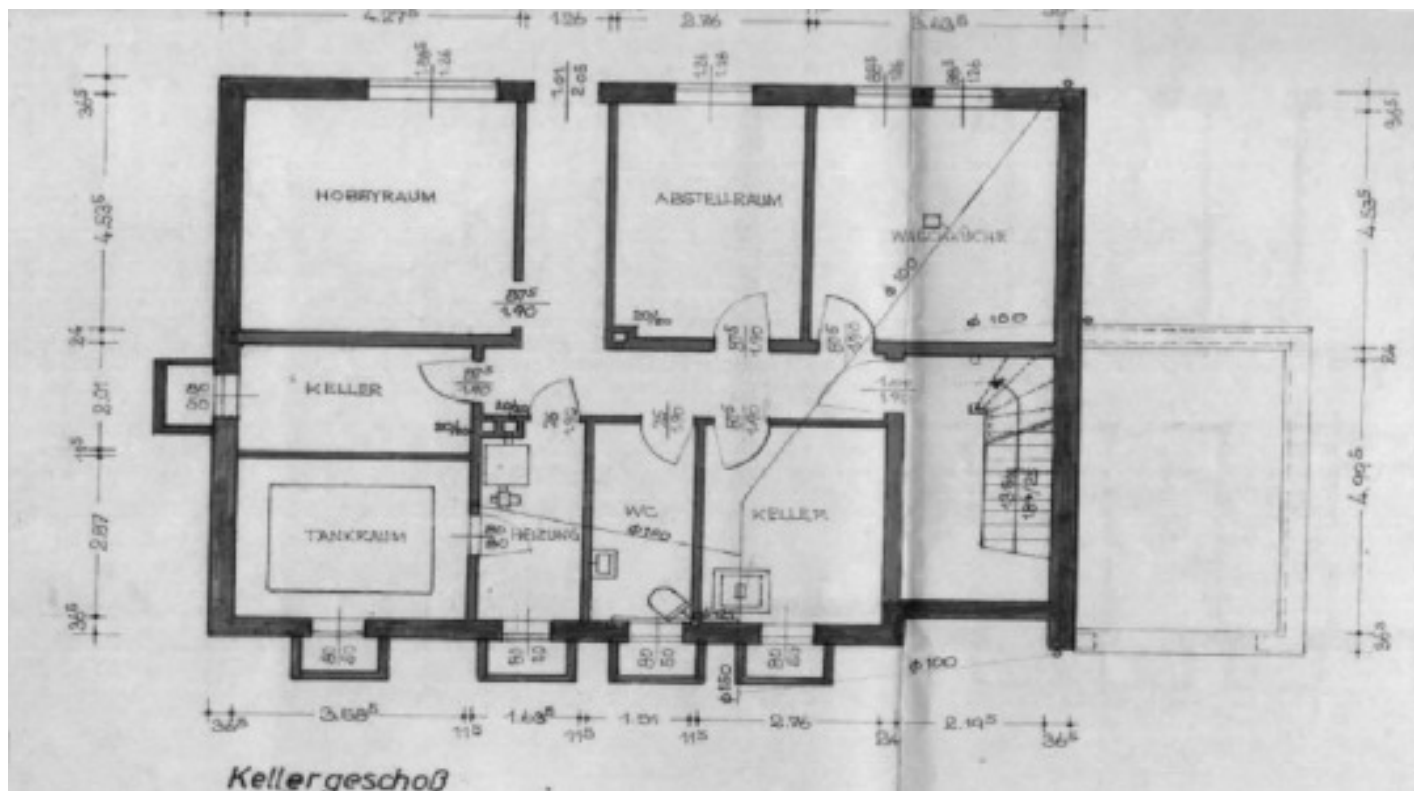
Garage

Verkauft! Großzügiges Wohnen in bevorzugter Lage - nahe Bamberg



96117 Memmelsdorf

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 215,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



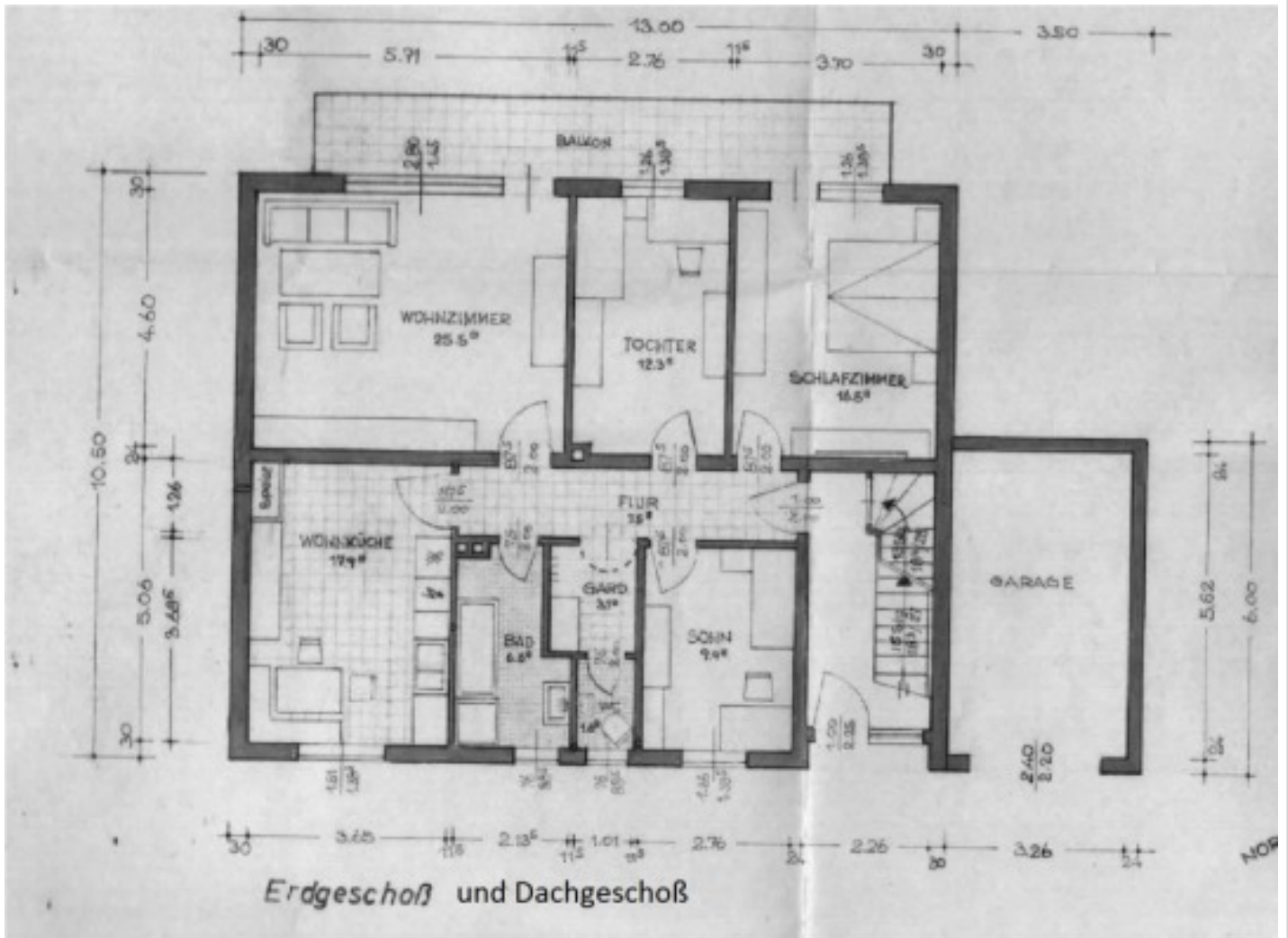
Grundriß KG

Verkauft! Großzügiges Wohnen in bevorzugter Lage - nahe Bamberg



96117 Memmelsdorf

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 215,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Grundriß EG und DG

Verkauft! Großzügiges Wohnen in bevorzugter Lage - nahe Bamberg



96117 Memmelsdorf

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 215,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

