

Wunderschönes Einfamilienhaus sucht neuen Besitzer

Preis: 759.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Einziehen und Wohlfühlen! Dieses wunderschöne Einfamilienhaus besticht durch Großzügigkeit, hervorragende Raumaufteilung und solide Bauweise. Ein Haus mit besonderem Charme. Das Kellergeschoss ist voll ausgebaut, hier finden Sie ein zur Wohnfläche gehörende Tageslichtzimmer, ein Jugend-/ Gästezimmer mit eigenem Duschbad. Zusätzlich ist reichlich Nutzfläche im Keller vorhanden, wie Werkstatt und Büroraum, einen Hauswirtschaftsraum und den Heizungsraum. Schon beim Betreten des Hauses fühlen Sie sich wohl. Im Erdgeschoss befindet sich der große offene Wohn- und Essbereich mit einer weißen massiven Einbauküche (Maßarbeit Schreiner 2020), sowie ein weißer Schwedenofen, ebenfalls im Wohnzimmer zu finden, eine vom Schreiner angefertigte neue Regalwand in weiß lasierter Eiche. Die Bodentiefe Fensterfront sorgt für reichlich Tageslicht und ist zugleich Zugang zu der überdachten Veranda und zur Terrasse. Das Arbeitszimmer und die Gästetoilette sind ebenfalls im Erdgeschoss zu finden. Über eine massive Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss, hier haben Sie das große Schlafzimmer mit Masterbadezimmer sowie drei Kinderzimmer mit eigenem Duschbad. Von zwei Zimmern des Obergeschosses haben Sie Zugang zum sehr großen Balkon mit Sonnensegel. Im Dachgeschoss befindet sich ein genehmigtes und ausgebautes Studio mit neuen Velux-Dachfenstern und elektrischen Jalousien. Der mit viel Liebe angelegte große Garten ist blickdicht und wunderschön, er vermittelt eine Oase der Ruhe und schützt die Privatsphäre. Sie werden sich auch im Garten wohlfühlen. Eine Vielzahl an Sträuchern, Bäumen, genügend Sitzmöglichkeiten und jede Menge Platz für die Kinder zum Spielen sind vorhanden. Die Doppelgarage mit elektrischen Segment-Tor und seiner breiten Einfahrt runden dieses Anwesen ab. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Das Haus liegt in einem sehr ruhigen älteren Wohnviertel, mit unverbaubarem Blick in die grüne Landschaft. Die nur ca. 5 km südwestlich von Bamberg gelegene Gemeinde Walsdorf verfügt über eine optimale Infrastruktur, die bestens für das tägliche Leben geeignet ist. Es ist alles vor Ort, wie zum Beispiel: Einkaufsmärkte, Bäcker, Metzger, Restaurants, Bank-SB-Filiale, Ärzte, Poststelle, Grundschule mit Mittagsbetreuung und ein Ganztags-Kindergarten einschließlich Kinderkrippe. Für das kulturelle sorgen eine Vielzahl von Vereinen. Der nahegelegene schöne Steigerwald lädt zur Freizeitgestaltung und zum Genießen ein. Durch seine Nähe zur Weltkulturerbestadt Bamberg haben Sie eine prima Anbindung mit den öffentlichen Nahverkehr. Im Stundentakt erreichen Sie Bamberg und können bequem shoppen gehen oder ein Restaurant aufsuchen. Durch die gut zu erreichenden Autobahnen A73 und A70 haben Sie eine gute Anbindung an die Städte Nürnberg Erlangen, Schweinfurt und Bayreuth. Der Bahnhof Bamberg liegt an der ICE Strecke München-Berlin, einige ICE Züge halten am Bahnhof Bamberg somit haben Sie die Möglichkeit die Weltstädte München oder Berlin zu besuchen.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 82,50 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse C (<100)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1994* Sonnenterrasse * Balkon in Lärchenholz *

Außenbeleuchtung, sensorgesteuert * Doppelgarage * Einbauküche *

Schwedenofen * Magenta-Home-System * Fernwärmeanschluss in

Gemeindeplanung

Objektnummer: 274.347

Wunderschönes Einfamilienhaus sucht neuen Besitzer

Preis: 759.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1994
Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 82,5 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: C
Wesentlicher Energieträger: Öl
Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC
KG: Flur, Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum, Kellerräume, Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Bad EG: Wohn-Esszimmer, Küche, Speisekammer, Büro, Gästetoilette, Flur, Terrasse OG: Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2, Schlafzimmer, Gästezimmer, Badezimmer, Balkon SB: Studio

Wunderschönes Einfamilienhaus sucht neuen Besitzer

Preis: 759.000 €

Beschreibung

Einziehen und Wohlfühlen! Dieses wunderschöne Einfamilienhaus besticht durch Großzügigkeit, hervorragende Raumaufteilung und solide Bauweise. Ein Haus mit besonderem Charme. Das Kellergeschoss ist voll ausgebaut, hier finden Sie ein zur Wohnfläche gehörende Tageslichtzimmer, ein Jugend-/ Gästezimmer mit eigenen Duschbad. Zusätzlich ist reichlich Nutzfläche im Keller vorhanden, wie Werkstatt und Büroraum, einen Hauswirtschaftsraum und den Heizungsraum. Schon beim Betreten des Hauses fühlen Sie sich wohl. Im Erdgeschoss befindet sich der große offene Wohn- und Essbereich mit einer weißen massiven Einbauküche (Maßarbeit Schreiner 2020), sowie ein weißer Schwedenofen, ebenfalls im Wohnzimmer zu finden, eine vom Schreiner angefertigte neue Regalwand in weiß lasierter Eiche. Die Bodentiefe Fensterfront sorgt für reichlich Tageslicht und ist zugleich Zugang zu der überdachten Veranda und zur Terrasse. Das Arbeitszimmer und die Gästetoilette sind ebenfalls im Erdgeschoss zu finden. Über eine massive Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss, hier haben Sie das große Schlafzimmer mit Masterbadezimmer sowie drei Kinderzimmer mit eigenen Duschbad. Von zwei Zimmern des Obergeschosses haben Sie Zugang zum sehr großen Balkon mit Sonnensegel. Im Dachgeschoss befindet sich ein genehmigtes und ausgebautes Studio mit neuen Velux-Dachfenstern und elektrischen Jalousien. Der mit viel Liebe angelegte große Garten ist blickdicht und wunderschön, er vermittelt eine Oase der Ruhe und schützt die Privatsphäre. Sie werden sich auch im Garten wohlfühlen. Eine Vielzahl an Sträuchern, Bäumen, genügend Sitzmöglichkeiten und jede Menge Platz für die Kinder zum Spielen sind vorhanden. Die Doppelgarage mit elektrischen Segment-Tor und seiner breiten Einfahrt runden dieses Anwesen ab. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Walsdorf, Deutschland](#)

Wunderschönes Einfamilienhaus sucht neuen Besitzer

Preis: 759.000 €

Produktbilder



GARANT
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.