



91320 Ebermannstadt

Sonnige Aussichten von Ihrem Wohnraum in Ebermannstadt!



552.750 €

Kaufpreis

110,55 m²

Wohnfläche

3

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110,55 m²
Zimmer	3

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2023
----------------	------

Zustand

Baujahr	2023
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaufpreis	552.750 €
Kaufpreis / qm	5.000 €
provisionspflichtig	x

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sommer 2024
--------------	-------------



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
barrierefrei	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Befeuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---



Beschreibung

Neubau einer barrierefreien Wohnanlage in perfekter Lage und idealer Infrastruktur!

Das Mehrfamilienwohnhaus besteht aus 4 Wohneinheiten und einer Praxis im Erdgeschoss. Die Bauweise entspricht der EnEV 2016 Effizienzhaus 55, die Wärmeerzeugung erfolgt durch den Einsatz einer Wärmepumpe. Berechneter Jahres-Primärenergiebedarf 25,35 kWh/m².

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist barrierefrei und bequem mittels Personenaufzug zu erreichen. Sie ist großzügig geschnitten mit einem offenen Wohn- Ess- und Kochbereich. Von diesem aus haben Sie direkten Zugang auf Ihre eigene Loggia, auf welcher Sie Ihren Feierabend ausklingen lassen können. Uneinsehbar ohne die lästigen Blicke der Nachbarn haben Sie hier einen fantastischen Blick auf den Wiesentgrund. Individuelle Grundrissanpassung sind teilweise möglich.

Die hochwertige Ausstattung beinhaltet u. a. elektrische Rollos, elektrische Raffstores, Fliesen- und Echtholz-Parkettböden, Fußbodenheizung sowie eine bodengleiche Dusche. Jede Wohnung verfügt über einen Abstellraum, in dem ein Waschmaschinenanschluss installiert ist. Ferner ist jeder Einheit ein "Kellerraum" im Erdgeschoss zugeordnet. Hier befindet sich auch der geräumige Fahrradkeller.

Kfz-Stellplätze können zu je 10.000,00 € erworben werden.

Fertigstellung der Wohnanlage ist im Sommer 2024 geplant.
Der Kauf der Einheit erfolgt für den Käufer provisionsfrei!

