

96164 Kemmern

Einfamilienhaus mit ausgebauter Scheune in Kemmern



Kaufpreis
289.000 €

Wohnfläche
88,69 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Pfister

Peter Pfister
09544/9865300
info@immobilien-pfister.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88,69 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Grundstücksfläche	244 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	289.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.
provisionspflichtig	ja

Zustand

Baujahr	1850
---------	------

Ausstattung

Kamin	ja
Befeuerung	Elektro

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	05.07.2035
Ausstelldatum	2025-07-05
Primär-Energieträger	Strom
Energieverbrauchskennwert	5 6

Objekt-Titel

Einfamilienhaus mit ausgebauter Scheune in Kemmern

Lage-Beschreibung

Die Gemeinde Kemmern liegt im oberfränkischen Landkreis Bamberg und überzeugt durch ihre ruhige, familienfreundliche Wohnlage sowie die unmittelbare Nähe zur Weltkulturerbestadt Bamberg. Die hervorragende Verkehrsanbindung macht den Ort besonders attraktiv für Pendler und alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

.....
Online-ID:
TFGYPVKT
.....

Objekt-Nr.:
10525
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Im Ort selbst befinden sich unter anderem ein Kindergarten, eine Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote sowie verschiedene Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Das aktive Gemeindeleben und die gute Nachbarschaft tragen zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität bei.

Die Bundesautobahn A73 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung in Richtung Bamberg, Coburg und Nürnberg. Auch die B26 sorgt für kurze Wege in die umliegenden Städte und Gemeinden. Die Bamberger Innenstadt ist in etwa 10 bis 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Für Erholung und Freizeit bieten die Mainauen sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege in der Umgebung ideale Voraussetzungen. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und der Nähe zur Stadt macht Kemmern zu einem beliebten Wohnort für Familien, Berufspendler und alle, die das Leben im Grünen schätzen.

Objektbeschreibung

Modernisiertes Einfamilienhaus mit ausgebauter Scheune und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in Kemmern

Dieses Einfamilienhaus in Kemmern verbindet modernes Wohnen mit einem außergewöhnlichen Platzangebot und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Bereits ab dem Jahr 2000 wurde die Immobilie kontinuierlich und umfassend modernisiert. Zu den durchgeführten Maßnahmen zählen unter anderem die Neueindeckung des Daches mit langlebigen Betonziegeln, die Dämmung der obersten Geschossdecke sowie eine 10 cm starke Außendämmung. Darüber hinaus wurden sämtliche Fenster und die Haustür erneuert, alle Wasser- und Stromleitungen vollständig ausgetauscht sowie hochwertige Plameco-Spanndecken eingebaut.

Auch die Raumaufteilung wurde den heutigen Wohnansprüchen angepasst. Im Erdgeschoss entstand ein modernes Tageslichtbad, während im Dachgeschoss ein separates WC eingerichtet wurde.

Die Wohnräume sind überwiegend in modernen Grau- und Weißtönen gestaltet. Ergänzt wird das Farbkonzept durch markante rote und blaue Akzente, die dem Haus einen individuellen Charakter verleihen und sich bei Bedarf mit überschaubarem Aufwand an den eigenen Geschmack anpassen lassen. Ein besonderes Highlight ist der im Jahr 2015 eingebaute Marmorkamin im Wohnzimmer, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt.

Ein weiteres Alleinstellungsmerkmal ist die großzügig ausgebaute, angebaute Scheune. Diese stammt ursprünglich aus dem Baujahr ca. 1936 und wurde ab dem Jahr 2019 umfassend saniert und ausgebaut. Sie verfügt unter anderem über eine Küche sowie einen weitläufigen Fitnessbereich im Obergeschoss. Ob für Sport, Hobbys, Feiern oder als zusätzlicher Nutzbereich – hier stehen Ihnen vielfältige Möglichkeiten offen.

Die Beheizung beider Gebäude erfolgt über moderne Infrarotheizplatten. Die Warmwasserversorgung wird jeweils über Durchlauferhitzer sichergestellt.

Der geschützte Innenhof bildet den Außenbereich der Immobilie und wird durch einen gemütlichen Wintergarten ergänzt, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Ein klassischer Garten ist nicht vorhanden, wodurch sich der Pflegeaufwand angenehm gering hält.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Käufer, die ein modernisiertes Zuhause mit großzügigen Nebengebäuden und viel Platz für individuelle Entfaltung suchen.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie überzeugen.

sonstige Angaben

Für den Fall, dass diese Immobilie mehrere Personen erwerben möchten, kann es zu Nachgeboten kommen.

Gibt es jemanden in Ihrem Bekanntenkreis, der an dem Verkauf oder der Bewertung seiner Immobilie interessiert ist? Kontaktieren Sie uns, gerne helfen wir Ihnen weiter! 09544-9865300

Auch zum Thema Finanzierung können Sie sich an uns wenden. Unsere Finanzierungsspezialisten mit top Konditionen sind jederzeit für Sie da: info@immobilien-pfister.de

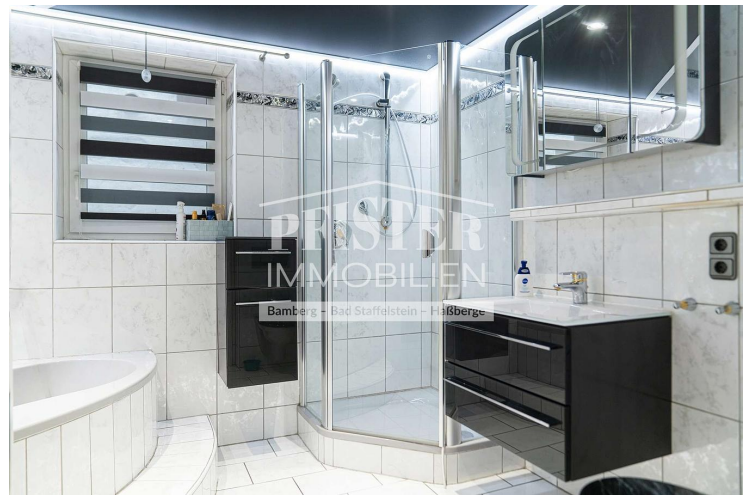
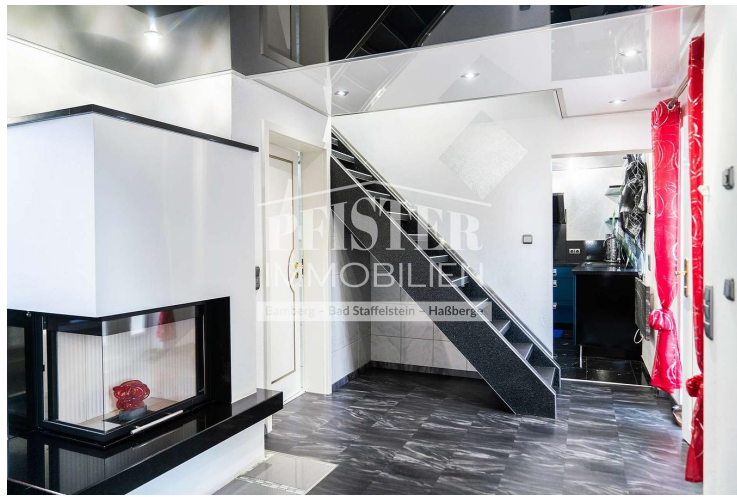
Dieses Exposé dient als Vorinformation; für die Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Alle Flächenangaben sind ca.-Angaben.

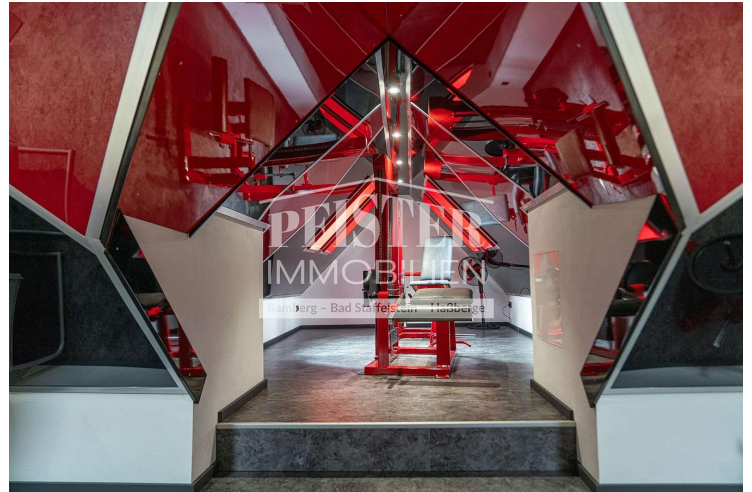
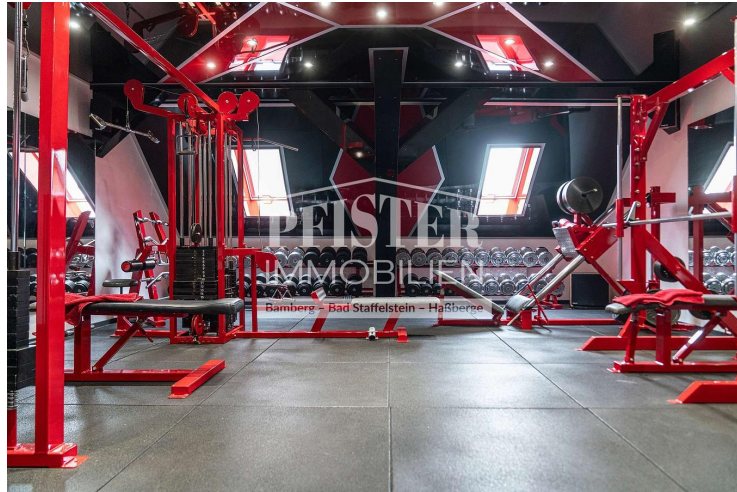
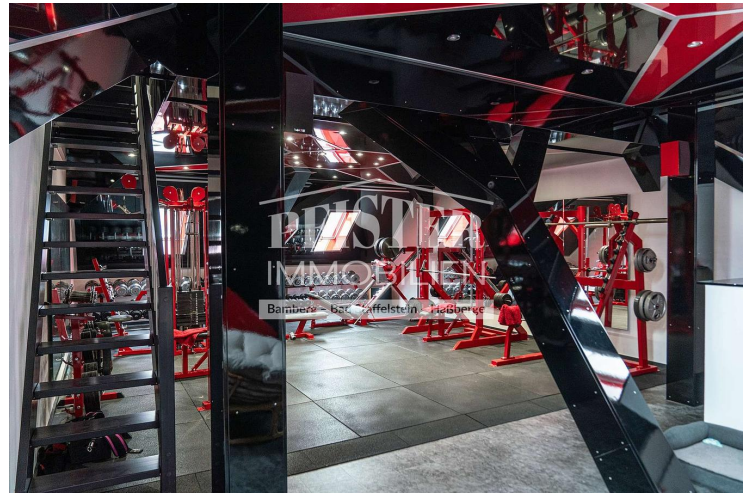
Irrtum und Zwischenverkauf behalten wir uns vor.

Bezüglich der Datenschutzverordnung verweisen wir auf die Informationen die auf unserer Homepage zu finden sind. Wir geben keine Adressen an Dritte weiter.

Impressionen









Bamberg - Bad Staffelstein - Haßberge

MEHR ZUR IMMOBILIE ERFAHREN

So erhalten Sie alle Unterlagen - einfach & schnell.

1



ANFRAGE SENDEN
Senden Sie uns eine kurze Anfrage über „Anbieter kontaktieren“ oder „Nachricht“.

2



LINK ERHALTEN
Klicken Sie auf den Link in unserer Mail „Objekt ansehen“ (bitte auch den Spam-Ordner prüfen).

3



BESTÄTIGEN
Bitte setzen Sie die 4 Häkchen und bestätigen Sie. Die Provision fällt erst bei erfolgreichem Kauf an.

4



EXPOSÉ ERHALTEN
Anschließend stehen Ihnen die Unterlagen und die Objektadresse zur Verfügung.

5



WIR SIND FÜR SIE DA
Bei Fragen oder Interesse kontaktieren Sie uns gerne persönlich.

T 09544 - 98 65 300
info@immobilien-pfister.de