

Exposé

Einfamilienhaus in Viereth-Trunstadt

Modernes Einfamilienhaus - Viereth-Trunstadt



Objekt-Nr. OM-442347

Einfamilienhaus

Verkauf: **575.000 €**

Ansprechpartner:
Prime Immo GmbH

96191 Viereth-Trunstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	565,00 m²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	135,00 m²	Carports	2
Nutzfläche	70,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Kernsanierung 2025 – Energieeffizientes Einfamilienhaus mit 5 Zimmern, großem Grundstück, Carport und Wärmepumpe in Trunstadt (Landkreis Bamberg)

Dieses attraktive freistehende Einfamilienhaus, ursprünglich erbaut 1958 und 2025 vollständig kernsaniert, befindet sich in ruhiger Wohnlage von Trunstadt im Landkreis Bamberg. Die Immobilie überzeugt durch ihre hochwertige Sanierung, großzügige Raumaufteilung sowie eine moderne und energieeffiziente technische Ausstattung.

Auf 135 m² Wohnfläche sowie zusätzlich 70 m² Keller-Nutzfläche bietet das Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal für junge Familien mit Kindern, Paare oder Personen mit Homeoffice-Bedarf.

Grundstück & Außenbereich

Das 556 m² große Grundstück bietet neben gepflegten Außenflächen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, unter anderem für:

- Garten
- Kinder-Spielbereich
- BBQ-Zone
- Terrasse und Outdoor-Sitzbereiche

Ein großzügiger Carport für mindestens zwei PKW mit den Maßen 7,0 × 5,5 × 2,5 m sowie ca. 220 m² gepflasterte Hofflächen ergänzen das Angebot.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Großzügiger, offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit fließendem Übergang
- Schlafzimmer
- Modernes Badezimmer

Obergeschoss:

- Drei Schlafzimmer
- Weiteres modernes Badezimmer

Der voll unterkellerte Bereich (70 m²) bietet zusätzliche Nutzflächen für Lager, Technik, Hobby oder Werkstatt. Ein Dachboden ist ebenfalls vorhanden.

Ausstattung & Sanierung

Im Zuge der umfassenden Kernsanierung im Jahr 2025 wurden unter anderem folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Komplett erneuertes Dach mit 120 mm Dämmung
- Neue Fassadendämmung mit 140 mm Dämmung
- Neue anthrazitfarbene 3-fach verglaste Fenster (Profil 88 mm) inkl. Rollläden
- Neue Hauseingangstür (Sicherheits- und Wärmeschutz)
- Vollständig erneuerte Elektroinstallation
- Neue Wasser- und Abwasserleitungen

- Fußbodenheizung in Verbindung mit moderner Wärmepumpe (12 kW)
 - Bodenbeläge: hochwertiges Laminat in den Wohnräumen, Fliesen in Eingangsbereich, Treppen und Bädern
 - Wände im gesamten Haus glatt
 - Energieeffiziente Gebäudehülle
- Energieausweis: 57,3 kWh/(m²-a)

Ausstattung

Freistehendes Einfamilienhaus

- Baujahr: 1958
- Kernsaniert 2025
- Wohnfläche: 135 m²
- Keller-Nutzfläche: 70 m²
- Grundstück: 556 m²
- Carport für mind. 2 PKW (7,0 × 5,5 × 2,5 m)
- Ca. 220 m² gepflasterte Außenflächen
- Wärmepumpe (12 kW) mit Fußbodenheizung
- Bezugsfrei / sofort verfügbar
- Provisionsfrei für Käufer

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Lage

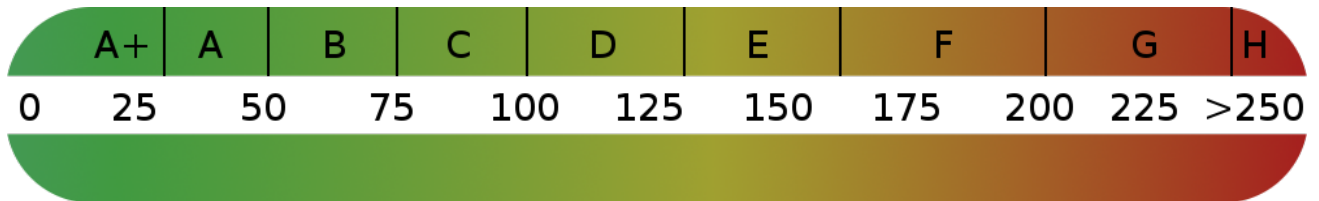
Trunstadt liegt verkehrsgünstig im Landkreis Bamberg. Die Stadt Bamberg ist in ca. 15 Minuten mit dem PKW erreichbar. Eine sehr gute Anbindung über die B26 ermöglicht kurze Wege zu Arbeitgebern, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. Gleichzeitig bietet die Lage ein ruhiges, ländlich geprägtes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität – ideal für Familien.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	57,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



The figure displays two sets of architectural drawings for apartment units. Each set includes a floor plan and a corresponding elevation.

Top Set (Apartment 35m2):

- Floor Plan:** Shows a layout with a living area (65.73 m²), a dining area (14.40 m²), a kitchen (5.46 m²), and a bathroom (3.10 m²). The total area is 87m2, including a 35m2 balcony.
- Elevation:** Shows the front facade of the unit, with a total area of 44.41 m².

Bottom Set (Apartment 30m2):

- Floor Plan:** Shows a layout with a living area (54.92 m²), a dining area (6.57 m²), and a kitchen (5.46 m²). The total area is 67m2, including a 30m2 balcony.
- Elevation:** Shows the front facade of the unit, with a total area of 44.41 m².

Legend: Barjo 35m2 plaka Barjo 35m2 plaka

Holtzneroth Software AG, Eisensteiner Wohnen & Gewerbe 11.6.0

Exposé - Grundrisse

