



Eckdaten

Kaltmiete	970,00 €
Warmmiete	1.260,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Kaution	2.910,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

Wohnfläche	105,0 m²
Nutzfläche	30,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2001
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	
Kabel/SAT TV	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Öl
Baujahr	2001
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Gemeinde Altendorf liegt im südlichen Landkreis Bamberg, idyllisch im Regnitztal und zugleich verkehrsgünstig zwischen Bamberg und Forchheim. Die Weltkulturerbestadt Bamberg ist rund 15 Kilometer entfernt, Forchheim erreichen Sie bereits nach etwa 9 Kilometern.

Altendorf verbindet eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre mit einer guten Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene A73 und die Anschlussstelle Buttenheim/Altendorf sind Bamberg, Forchheim sowie die umliegenden Städte schnell erreichbar. Auch mit der Bahn bestehen gute Verbindungen: Der S-Bahn-Haltepunkt Buttenheim befindet sich direkt im Gemeindegebiet und ermöglicht eine bequeme Anbindung unter anderem in Richtung Bamberg und Nürnberg.

Besonders reizvoll ist die naturnahe Umgebung. Die Regnitz, der Main-Donau-Kanal sowie zahlreiche Baggerseen in und um Altendorf bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und erholsame Stunden im Freien. Ein gut ausgebautes Rad- und Wegenetz lädt dazu ein, die reizvolle Landschaft rund um das Regnitztal und die nahegelegene Fränkische Schweiz zu erkunden.

Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der Nähe zu den umliegenden Städten und deren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und kulturellen Einrichtungen.

Altendorf bietet somit eine angenehme Verbindung aus ruhigem Wohnen, naturnahem Umfeld, guter Verkehrsanbindung und kurzen Wegen nach Bamberg und Forchheim – ideal für alle, die Wert auf ein entspanntes und zugleich gut angebundenes Zuhause legen.

Objektbeschreibung

Die großzügig geschnittene Erdgeschosswohnung bietet auf ca. 105 m² ein angenehmes und komfortables Zuhause mit einer durchdachten Raumaufteilung und viel Platz zum Wohnen.

Besonders hervorzuheben ist das nahezu 30 m² große, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit direktem Zugang zur herrlichen Sonnenterrasse. Hier lässt sich wunderbar ein gemütlicher Sitzplatz gestalten, an dem Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die Sonne genießen können. Der angrenzende Garten steht den Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung und bietet zusätzlichen Freiraum.

Die großzügige Wohnküche bietet viel Platz für eine gemütliche Einrichtung und lädt dazu ein, den Mittelpunkt des täglichen Lebens individuell zu gestalten.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über drei helle und gut geschnittene weitere Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen.

Das modern gestaltete Badezimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet. Ein separates Gäste-WC ergänzt den komfortablen Grundriss.

Für zusätzlichen Stauraum steht ein eigener Kellerraum zur Verfügung. Die Wohnräume sind mit einer Kombination aus Laminat und Fliesen ausgestattet.

Zur Wohnung gehört eine Garage auf dem Grundstück. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Carport anzumieten.

Die Wohnung eignet sich besonders für ein Paar, das Wert auf ein ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld, großzügige Räume und ein langfristiges Mietverhältnis legt. Aufgrund der Größe und Raumaufteilung bietet sie auch für zwei Personen viel Freiraum und die Möglichkeit, beispielsweise ein separates Arbeits- oder Gästezimmer einzurichten.

Wir wünschen uns für die Wohnung ein ruhiges und zuverlässiges Mietverhältnis. Haustiere sind in der Wohnung nicht erwünscht. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses schöne Zuhause persönlich vorstellen zu dürfen.

*Bitte rufen Sie nicht an und senden Sie uns das jeweilige, in den Portalen vorhandene, Anfrageformular vollständig ausgefüllt.
Wir melden uns umgehend.*

Ausstattung

- Erdgeschoss (Hochparterre)
- ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld
- Ideal für zwei Personen mit großzügigem Platzbedarf
- 105 m² Wohnfläche
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit ca. 30 m²
- Terrasse - Gartenmitbenutzung
- großzügige Wohnküche
- SAT-TV - laut Telekom 100MBit/s möglich
- Bad mit Wanne und Dusche - Gäste WC
- Kellerraum
- Carport (auf Wunsch 30,-) - Garage (ist der Wohnung zugeordnet 60,-)
- ab 01.12.2026

Sonstiges

Geldwäschegesetz:

Als Immobilienmakler sind wir verpflichtet nach § 2 und § 10 Geldwäschegesetz (GwG) bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners (Käufer und Verkäufer) festzustellen und zu überprüfen.

Wir müssen deshalb bei natürlichen Personen, nach § 11 GwG, die Daten mittels einer Kopie Ihres Personalausweises festhalten.

Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht.

Das Geldwäschegesetz fordert, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen für fünf Jahre aufbewahren muss.

Ihr Nachbar, ein Verwandter, ein Arbeitskollege oder Ihr Sportsfreund möchte eine Immobilie verkaufen ? Unsere Liste an interessierten Käufern ist groß.

In beiden Fällen belohnen wir Sie mit einer lukrativen TIPP-Geber-Provision !

Rufen Sie uns unter 09194 / 795 66 11 an oder mailen Sie uns info@bartosch-immobilien.com

Weiterhin suchen wir bebaubare Grundstücke von 250 bis 250000 m².

Ebenfalls kaufen wir sanierungsbedürftige Ein- und Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen. Sprechen Sie uns an - wir reagieren und bezahlen schnell.

Es gelten Die AGB's von BARTOSCH Immobilien.

Alle Angaben beruhen sich auf Aussagen des Vermieters/Verkäufers/Eigentümers oder eines Dritten.

Der Makler übernimmt keine Haftung - Irrtum vorbehalten !









