



## 96110 Schesslitz

# Eigenheim in Scheßlitz für Sie und Ihre Familie



**207 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**307 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche

TRISTAN &  
**Isolde**  
*Aus Liebe zum Wohnen*

**Ihr Ansprechpartner**

**Wohnbau Projektentwicklung WK  
Fürth GmbH**

Tel.: 0911/950450  
[info@tristan-isolde.de](mailto:info@tristan-isolde.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	207 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	307 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Das Haus wurde 1985 gebaut und es wurde an Details und Liebe nicht gespart. Wir haben im Erdgeschoss sowie Treppe einen zeitlosen Steinboden. Im 1. OG sind im Bad Fliesen verlegt, im größeren Raum ein Parkett, und im kleineren Raum ein Teppichboden ebenso wie im DG. Im Untergeschoss finden sich der gleiche Steinboden.

Eine Photovoltaik Anlage auf dem Dach, ein wassergeführter Kamin, sowie eine Gasheizung mit Pufferspeicher wurden in den letzten Jahren im Haus installiert und punkten mit hochwertiger und zeitgemäßer Technik wie App Steuerung. Die Einbauküche, ebenfalls erst ein paar Jahre alt wurde mit hochmodernen und besten Geräten ausgestattet. So findet sich u.a. ein Quooker für die Wasseraufbereitung in Trinkwasserqualität und Erhitzung für sofort verfügbares kochendes Wasser.

Dieses Haus bedarf in den nächsten Jahren keine notwendigen Investitionen - hier ziehen Sie ein und haben erstmal Ruhe und vor allem eine gute Investition getätigt.



## Beschreibung

Sie betreten das Haus und spüren Familie – man darf ankommen und für alle Platz finden oder Zukunftspläne machen.  
Auf insgesamt 3 Etagen und 207m<sup>2</sup> Wohnfläche findet man viel wandelbaren Platz und Raum für individuelle Bedürfnisse.  
Man betritt das Haus und wird liebevoll von einer Plaza empfangen, von welcher alle weiteren Räume sowie die Wendeltreppe in die oberen Etagen sowie Untergeschoss abgehen.  
Hier findet man als erstes die gemütliche, runde Essecke. Ein wunderbarer Platz und perfekte Symbiose zur direkt neben liegenden großzügigen hellen Küche. Eine hochwertiger nahezu neuwertige Einbauküche im modernen Landhausstil lässt jedes Koch Herz höher schlagen.  
Ebenso findet man im Erdgeschoss das großzügige helle Wohnzimmer mit Kachelofen und Zugang zur großen Terrasse.  
Ein Gäste WC sowie Speisekammer runden das Erdgeschoss perfekt ab.  
Auf der Reise nach oben fällt das liebevoll handgearbeitete Geländer auf, welches so heute kaum noch zu bekommen ist. Im 1. OG angekommen findet man neben dem großen Tageslichtbad mit Wanne und Dusche zwei schöne große helle Räume. Der größere Raum besticht durch Einbauschränke, und kleinem Balkon und wurde als Elternschlafzimmer genutzt und das kleinere als Kinderzimmer.  
Eine weitere Etage nach oben findet man einen großzügigen Raum unter dem ausgebauten, gedämmten Dach. Ebenfalls mit kleinem Balkon.  
Im Untergeschoss findet man nicht nur Kellerräume mit Sauna, sondern auch eine Einliegerwohnung mit separatem Eingang.  
Diese ist ausgestattet mit einer Einbauküche und bietet mit ca. 48m<sup>2</sup> auf 2-Zimmer und eigener kleinen Terrasse Platz für Oma und Opa, netten Mietern, oder den eigenen Kindern welche wie zu schnell erwachsen werden, aber auch für Geschäftsräume bietet dieser Bereich Potenzial.  
Die Garage neben dem Haus bietet Platz für ein Fahrzeug innen und davor ebenfalls für ein Fahrzeug im Freien, sowie Platz für Brennholz und Gartengeräte.  
Insgesamt ein sehr gut aufgeteiltes gemütliches Haus mit viel Platz und einer Wandelbarkeit die seinesgleichen sucht.

## Lage

Das Haus befindet sich einer ruhigen familiären und eingesessenen Wohngegend. Hier kennt man sich, findet liebevollen Anschluss und ist in ein paar Fußminuten entweder auf ruhigen endlosen Feldwegen, oder im Ort von Schesslitz.  
Scheßlitz zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und Anbindung aus.  
Man findet u.a. eine Klinik, Ärzte, Apotheken, mehrere Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Sportvereine und Schwimmbad, Anbindung an öffentlichen Nahverkehr sowie Autobahn und Zubringer nach Bamberg.  
Kurzum ein perfekter Ort für die ganze Familie und es wird allen gut gehen.

## Sonstige Angaben

Dieses Haus bietet viel und vor allem Wandelbarkeit, befindet sich in einer hervorragenden Lage und kann für Anfragen auf Förderungen der Bayern Labo u.U. lohnen. Hier stehen wir Ihnen mit Empfehlungen etwaiger Fachberater zur Seite.  
Besichtigungen jederzeit nach Vereinbarung möglich - ausschließlich Einzeltermine.  
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911/9504577.







