



91320 Ebermannstadt / Moggast

Repräsentatives Einfamilienhaus in Ebermannstadt/OT Moggast



489.000 €

Kaufpreis

155,89 m²

Wohnfläche

1583 m²

Grundstücksfläche

5,5

Zimmer



VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg - Forchheim

Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Thomas Friedrich
Tel.: 0049919450933
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	155,89 m ²
Grundstücksfläche	1.583 m ²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort
--------------	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	489.000 €
Kaufpreis / qm	3.136,83 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	07.07.2035
Baujahr (Haus)	1984
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	238.20
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	G



Zustand

Baujahr	1984
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Stein	✓
Fliesen	✓
Fertigparkett	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

- Einfamilienhaus in Ebermannstadt, Ortsteil Moggast
- Baujahr: 1984, massiv gebaut und gepflegt
- Großzügiges Grundstück von ca. 1.583 m²
- Wohnfläche: ca. 156 m²
- 5,5 Zimmer, inklusive 3 Schlafzimmer + 2 Ankleiden
- 2 Tageslichtbäder
- Moderne Einbauküche vorhanden
- 14,72 kWp-Photovoltaikanlage (Baujahr 2011)
- Geräumige Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- Doppelgarage mit darüberliegendem Hobbyraum
- Vollunterkellert für zusätzlichen Stauraum
- Sofort verfügbar zum Bezug

Für ausführliche Informationen fordern Sie bitte unser ausführliches Exposé an!

Lage

Das Einfamilienhaus liegt in der idyllischen Ortschaft Moggast, einem Teil von Ebermannstadt, eingebettet in die malerische Landschaft der Fränkischen Schweiz. Diese Region ist bekannt für ihre eindrucksvollen Felsen und sattgrünen Wälder, die sowohl Naturliebhaber als auch Outdoor-Enthusiasten begeistern. Moggast bietet eine ruhige, ländliche Atmosphäre und ist dennoch hervorragend an die umliegenden Städte angebunden, was eine perfekte Mischung aus Erholung und Erreichbarkeit darstellt.

In der nahen Umgebung finden Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Wander- und Radwege. Die Stadt Ebermannstadt stellt alle notwendigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bereit, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung. Für eine größere Vielfalt an kulturellen und kulinarischen Angeboten erreichen Sie in kurzer Zeit die Universitätsstadt Erlangen sowie das historische Bamberg.

Die Lage in der Fränkischen Schweiz bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine stabile Infrastruktur, die das Leben in Moggast bequem und angenehm gestaltet. Dieses Einfamilienhaus eignet sich ideal für Familien und alle, die das ruhige Landleben ohne Verzicht auf die Vorzüge der Stadtnähe schätzen.























