



91330 Eggolsheim

Wohnen auf einer Ebene! Einfamilienhaus in Eggolsheim



430.000 €

Kaufpreis

139,6 m²

Wohnfläche

733 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Horst Franke
Tel.: 00499191617418
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	139,6 m ²
Grundstücksfläche	733 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	430.000 €
Kaufpreis / qm	3.080,23 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	07.08.2036
Baujahr (Haus)	1972
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	195.80



Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓
Kunststoff	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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



Beschreibung

- Einfamilienhaus zum Kauf in Eggolsheim – mit schönem, ebenerdigem Grundstück und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung
- Das im Jahr 1972 in solider Massivbauweise errichtete Haus überzeugt durch seine praktische Aufteilung und die attraktive Grundstücksgröße von ca. 733 m²
- Die Wohnfläche von ca. 140 m² verteilt sich auf 5 Zimmer sowie ein weiteres Zimmer im Dachgeschoss
- Besonders komfortabel: Alle Räume befinden sich auf einer Ebene und bieten damit ein angenehmes Wohnen im Alltag
- Inkl. Einbauküche aus 2010
- Das Haus ist voll unterkellert und bietet dadurch zusätzlichen Stauraum sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC stehen zur Verfügung
- Die Terrasse mit Zugang zum Garten lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein
- Die Ausstattung entspricht einem einfachen Standard – ideal für Käufer, die ihre eigenen Ideen verwirklichen möchten
- Durch die schöne Grundstückslage und die solide Bausubstanz bietet diese Immobilie beste Voraussetzungen für ein neues Zuhause mit Charakter und Entwicklungspotenzial

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermines fordern Sie bitte vorab unser aussagekräftiges Exposé an.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in attraktiver Lage in Eggolsheim, einer beliebten Gemeinde in Oberfranken mit angenehmem Wohnumfeld und guter Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, familienfreundlichen Atmosphäre sowie einer ausgewogenen Mischung aus gewachsener Wohnbebauung, Grünflächen und naturnaher Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie weitere Dienstleistungsangebote sind in Eggolsheim und den umliegenden Gemeinden gut erreichbar. Die Lage bietet zudem eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an überregionale Verkehrswege, wodurch auch umliegende Städte wie Forchheim, Erlangen, Bamberg und Nürnberg bequem erreichbar sind.

Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der guten Erreichbarkeit urbaner Infrastruktur. Damit verbindet diese Lage ruhiges Wohnen mit einer praktischen Anbindung an die Metropolregion Nürnberg.













