



## 91349 Egloffstein

3-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss mit schöner Aussicht und eigener Garage in Egloffstein



**99.000 €**

Kaufpreis

**68,9 m²**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Gerald Böhm  
Tel.: 004991262898411  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68,9 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	99.000 €
Kaufpreis / qm	1.436,87 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	30.09.2035
Baujahr (Haus)	1978
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	337.40
Primär-Energieträger	OEL



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befeuerung

Öl	✓
----	---

### Bad

Wanne	✓
-------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---



## Beschreibung

---

- Charmante Dachgeschosswohnung in Egloffstein
- Wohnfläche: ca. 69 m<sup>2</sup>
- Drei Zimmer: zwei gemütliche Schlafzimmer, ein funktionales Badezimmer
- Balkon mit wunderschöner Aussicht über den malerischen Ort
- Baujahr: 1978, solider Zustand
- Renovierungsbedarf: Oberflächen und Badezimmer
- Einfache Ausstattung für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- Garage mit Stromanschluss für zusätzlichen Komfort und Sicherheit
- Sofort verfügbar
- Idyllische Lage mit großem Gestaltungspotential

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé per Mail an!

## Lage

---

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in dem malerischen Markt Egloffstein in der Fränkischen Schweiz. Einem seit 1956 stattlich anerkanntem Luftkurort. Diese idyllische Region in Bayern ist bekannt für ihre beeindruckende Naturlandschaft, charmante Ortschaften und kulturelle Vielfalt. Egloffstein liegt eingebettet in sanften Hügeln und bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe und Erholung, untermalt von einer beeindruckenden Kulisse aus Felsen und Wäldern.

Die Umgebung besticht durch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten – von ausgedehnten Wanderungen und Radtouren bis hin zu kulturellen und historischen Attraktionen.

Alle notwendigen Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen, sind in kurzer Entfernung erreichbar.



















