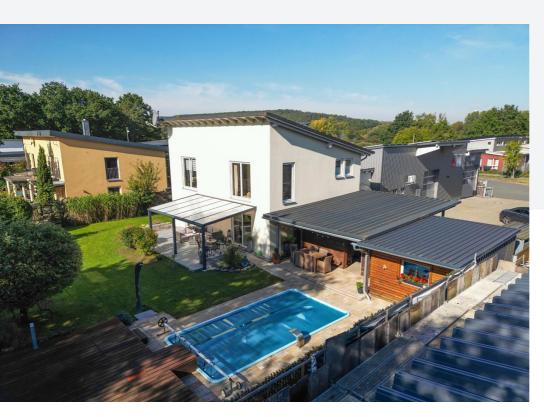




## 91330 Eggolsheim

# Wohnen und Arbeiten im Einklang -Ein Traum für Gewerbetreibende



130 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1293 m² Grundstücksfläche

3,57 % inkl.

**4,5** Zimmer



## **Ihr Ansprechpartner**

**VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim**Alexandra Harnisch

Tel.: 00499191617444 immo@vrbank-bafo.com

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130 m²
Nutzfläche	255 m²
Gesamtfläche	385 m²
Bürofläche	45 m²
Grundstücksfläche	1.293 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Terrassen	1
Stellplätze	9

#### **Preise & Kosten**

Aussen-Courtage

-	·
Energieausweis	
Baujahr (Haus)	2009
Zustand	
Baujahr	2009
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt





# Ausstattung

Allgemein		Bad	
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben	Wanne	~
Kamin	~	Dusche	~
Abstellraum	~	Fenster	~
Gäste-WC	<b>~</b>	Küche	
Bodenbelag		Einbauküche	~
Fliesen	~		
Kunststoff	<b>~</b>	/ Befeuerung	
		Luft-Wärmepumpe	~
unterkellert			
unterkellert	nein	Bauweise	
		Fertigteilbausweise	~





### **Beschreibung**

Diese Immobilie vereint Wohnkomfort und Arbeitsmöglichkeiten auf harmonische Weise und eignet sich ideal für Selbstständige oder Unternehmer, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Lassen Sie sich von der einzigartigen Verbindung aus Wohnqualität und gewerblichem Potenzial begeistern:

#### Wohnhaus (Haas-Fertighaus):

- top gepflegt
- 4,5 Zimmer
- hochwertig ausgestattet
- Moderne Wärmepumpentechnik mit Klimaanlage für Heiz- und Kühlbetrieb
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- nicht unterkellert
- wunderschöner Garten, angrenzend an ein Naturschutzgebiet
- Außenpool mit Gegenstromanlage und Sonnendeck
- großes Gartenhaus
- Doppelcarport mit Wallbox

#### Gewerbeeinheit:

große Photovoltaikanlage mit 20 kWp Leistung

- Bürofläche und Mitarbeiterbereich
- 2 große Hallen und Werkstattbereich mit Schwerlastoption
- ausreichend Parkfläche
- separate Garage mit LKW-Parkplatz

Das gesamte Grundstück ist abschließbar eingefriedet!

Fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé mit einer Vielzahl an Bildern und ausführlicher Beschreibung an. Wir freuen uns sehr, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie bald persönlich bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.





































