



91330 Eggolsheim

Traumhaftes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Eggolsheim-Drosendorf - Einziehen und genießen!



578.000 €

Kaufpreis

123,6 m²

Wohnfläche

2058 m²

Grundstücksfläche

4,5

Zimmer



VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Sabine Ross
Tel.: 0049951862345
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	123,6 m²
Nutzfläche	64,1 m²
Gesamtfläche	187,7 m²
Grundstücksfläche	2.058 m²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Terrassen	1
Stellplätze	2
Wohneinheiten	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Preise & Kosten

Kaufpreis	578.000 €
Kaufpreis / qm	4.676,38 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	12.03.2036
Baujahr (Haus)	2010
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	43.20
Primär-Energieträger	LUFTWP



Zustand

Baujahr	2010
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Küche

Einbauküche ✓

offene Küche ✓

Befeurung

Luft-Wärmepumpe ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

- Traumhaftes Einfamilienhaus in Eggolsheim-Drosendorf zu verkaufen
- Sofort verfügbar - kein Renovierungsstau!
- Moderne, lichtdurchflutete Bauweise mit Baujahr 2010 im neuwertigen Zustand
- Großzügiges Grundstück: ca. 2.058 m²
- Wohnfläche: ca. 124 m², zusätzliche Nutzfläche von ca. 64 m²
- 4,5 Zimmer, ideal für Familien: 3 Schlafzimmer, 3 Badezimmer
- Parkett- und Fliesenboden
- Moderne Einbauküche mit offener Gestaltung und Top-Einbaugeräten
- Einladende Dach-Terrasse für entspannte Stunden
- Individuell regulierbare Fußbodenheizung in allen Räumen
- Voll unterkellert mit Zugang von der Garage ins Haus
- Praktische Waschküche im Hausanschlussraum
- Vielseitig nutzbare Hobby-/Räume im Keller mit Heizradiatoren
- Neu gepflasterte Einfahrt und einladender Eingangsbereich
- Charmanter Gartenbereich mit alter Scheune und dekorativen Überresten einer Scheune
- Kaminanschluss vorhanden für gemütliche Stunden mit Schwedenofen

Entdecken Sie Ihr Traumhaus in bester Lage und genießen Sie modernen Wohnkomfort! Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé per Mail an!

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer malerischen Umgebung im charmanten Eggolsheim, Ortsteil Drosendorf. Gelegen im Herzen Oberfrankens, bietet die Gegend eine harmonische Mischung aus ländlichem Flair und städtischer Anbindung.

Umgeben von wunderschöner Natur, eröffnet der Standort vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege, sowie unmittelbare Nähe zu den idyllischen Landschaften der Fränkischen Schweiz. Die Gemeinde Eggolsheim zeichnet sich durch eine exzellente Infrastruktur aus, mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischen Einrichtungen allesamt leicht erreichbar.

Die nahegelegene Verkehrsanbindung erlaubt eine schnelle Erreichbarkeit umliegender Städte und Regionen, was den Standort sowohl für Familien als auch Pendler äußerst attraktiv macht. Entdecken Sie die perfekte Balance zwischen ruhigem Landleben und urbanem Komfort.

























