



Eckdaten

Kaufpreis
Provision

579.000,00 €
3,57% inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

Wohnfläche	198,0 m²
Nutzfläche	30,0 m²
Grundstücksfläche	497,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1929
Zustand	Modernisiert
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Fahrradraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.07.2036
Energiebedarf	260.60
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1929
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Eggolsheim bietet als moderner, idyllischer Markt im oberfränkischen Landkreis Forchheim die

perfekte Balance zwischen naturnahem Wohnen und einer hervorragenden Metropolanbindung.

Top-Erreichbarkeit:

Perfekte Verkehrsanbindung an die Autobahn A73 ("Frankschnellweg") für schnelle Wege nach Bamberg, Erlangen und Nürnberg.

Der Markt Eggolsheim bietet eine hervorragende Lebensqualität für alle Generationen, die die Balance zwischen naturnahem Wohnen und bester Infrastruktur schätzen. Besonders Familien und Paare profitieren hier von einem ländlich geprägten Umfeld, ohne auf modernen Komfort verzichten zu müssen.

Bildung & Betreuung direkt vor Ort Für den Nachwuchs ist im Gemeindegebiet bestens gesorgt. Neben der modernen Grund- und Mittelschule Eggolsheim, die ein umfassendes Ganztags- und Mittagsbetreuungsangebot bereithält, sichern mehrere Kindertagesstätten eine ländlich-familiäre und flexible Betreuung. Dazu zählen unter anderem die renommierte Kindertagesstätte St. Martin mit ihren Krippen- und Kindergartengruppen sowie die moderne KiTa Sportfeldspatzen. Weiterführende Schulzweige wie Realschulen und Gymnasien liegen im direkt angrenzenden Forchheim und sind über den öffentlichen Nahverkehr optimal angebunden.

Beste Nahversorgung für den Alltag. Die tägliche Versorgung ist im Hauptort absolut unkompliziert. Mit großen, modernen Märkten von REWE und Netto ist der komfortable Wocheneinkauf gesichert. Lokale Traditionsbetriebe wie Bäckereien und Metzgereien liefern frische, regionale Produkte direkt in der Nachbarschaft. Abgerundet wird die exzellente Infrastruktur durch eine lückenlose medizinische Versorgung vor Ort, die durch ansässige Allgemeinmediziner, Zahnärzte und eine eigene Apotheke getragen wird.

Sport, Freizeit und Natur vor der Haustür Der Freizeitwert in Eggolsheim ist außergewöhnlich hoch. Sportbegeisterte finden im SV DJK Eggolsheim e.V., dem größten Verein des Marktes, ein riesiges Angebot, das von Fußball und Basketball über Tennis und Turnen bis hin zu Trendsportarten reicht. Zentrale Anlaufpunkte für das rege Vereinsleben sind das weitläufige Sportgelände „Am Sportfeld“ sowie die moderne Eggerbach-Halle für Indoor-Aktivitäten und kulturelle Events.

Wer die Natur liebt, startet direkt vor der Haustür auf die idyllischen Rad- und Wanderwege entlang des Regnitztals und des Main-Donau-Kanals. Zudem liegt die weltbekannte Fränkische Schweiz mit ihren Kletterfelsen und Wanderrouen in direkter Schlagdistanz. Den Abend lässt man hier traditionell in den urigen Brauereigasthöfen und Bierkellern der Region ausklingen, die die fränkische Lebensart perfekt widerspiegeln.

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit ca. 197 m² aus dem Jahr 1929 steht auf einem 497 m² Grund inmitten einer gewachsenen Siedlung.

Im Rahmen einer umfassenden Renovierung im Jahr 1990 wurde die Immobilie auf ein hochwertiges Niveau gehoben. Eine durchdachte Grundrissänderung schuf offene, lichtdurchflutete Räume, die perfekt auf die Bedürfnisse einer modernen Familie abgestimmt sind.

Mit großzügigen 197 m Wohnfläche, verteilt auf 1,5 charmante Stockwerke und einem ausgebauten Spitz, bietet das Haus flexiblen Raum zum Leben und Arbeiten. Ein Kellerraum für Heizung und Lagerung ist selbstverständlich.

Die exklusive Ausstattung zeigt sich unter anderem in den geschmackvollen, hochwertigen Fliesenböden und einer bereits integrierten, hochwertigen Einbauküche, die das Herzstück des Hauses bildet. Das 497 m² große Grundstück ist eine private Oase zum Verweilen und zum Spielen für Kinder und Enkelkinder. Die beiden großzügigen Terrassen sind professionell gepflastert, Ein komfortabler Carport mit anschließender Garage runden dieses erstklassige Immobilienangebot perfekt ab.

Ausstattung

- 497 m² Grundstück
- ca. 197 m² Wohnfläche
- ruhige Lage
- 1990 umfassend renoviert
- ca. 40 m² Nutzfläche
- 2 x Terrasse - gepflastert
- 2 Bäder
- Gäste WC
- 9 Zimmer
- Spitzboden ausgebaut
- Garage
- Stellplatz
- Einzug auch kurzfristig möglich
- laut Telekom ist eine Internetgeschwindigkeit von bis zu 100MBit/s möglich
- Tiere erlaubt

Sonstiges

Geldwäschegesetz:

Als Immobilienmakler sind wir verpflichtet nach § 2 und § 10 Geldwäschegesetz (GwG) bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners (Käufer und Verkäufer) festzustellen und zu überprüfen.

Wir müssen deshalb bei natürlichen Personen, nach § 11 GwG, die Daten mittels einer Kopie Ihres Personalausweises festhalten.

Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht.

Das Geldwäschegesetz fordert, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen für fünf Jahre aufbewahren muss.

Sie möchten einen Finanzierungsvergleich ?

Bitte kontaktieren Sie uns. Gerne nehmen sich unsere Fachleute (bankenunabhängig) Zeit für Sie. Sie werden von den Konditionen und Möglichkeiten überrascht sein !

Ihr Nachbar, ein Verwandter, ein Arbeitskollege oder Ihr Sportsfreund möchte eine Immobilie verkaufen ? Unsere Liste an interessierten Käufern ist groß.

In beiden Fällen belohnen wir Sie mit einer lukrativen TIPP-Geber-Provision !

Rufen Sie uns unter 09194 / 795 66 11 an oder mailen Sie uns info@bartosch-immobilien.com

Weiterhin suchen wir bebaubare Grundstücke von 250 bis 250000 m².

Ebenfalls kaufen wir sanierungsbedürftige Ein- und Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen.

Sprechen Sie uns an - wir reagieren und bezahlen schnell.

Es gelten Die AGB's von BARTOSCH Immobilien.

Alle Angaben beruhen sich auf Aussagen des Vermieters/Verkäufers/Eigentümers oder eines Dritten.

Der Makler übernimmt keine Haftung - Irrtum vorbehalten !

















Obergeschoss



Dachgeschoss

