



91330 Eggolsheim

Hochwertiger Bungalow mit gepflegtem Garten in Eggolsheim



649.000 €

Kaufpreis

144,4 m²

Wohnfläche

614 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Thomas Friedrich
Tel.: 0049919450933
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	144,4 m²
Grundstücksfläche	614 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert

Preise & Kosten

Kaufpreis	649.000 €
Kaufpreis / qm	4.494,46 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	28.07.2035
Baujahr (Haus)	1978
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	206.10
Primär-Energieträger	GAS



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

möbliert

moebliert.moeb	zum Teil
----------------	----------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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



Beschreibung

- Beeindruckender Bungalow in Eggolsheim
- Hervorragende Bauweise, massiv gebaut und bereits modernisiert
- Baujahr 1978, Wohnfläche ca. 144 m², Grundstück ca. 614 m²
- Offene Bauweise mit großen Fensterfronten, die Innen- und Außenbereich harmonisch verbinden
- Erdgeschoss: helle Essdiele, voll ausgestattete Küche, Abstellraum, stilvoller Garderobenbereich, Gäste-WC
- Abgetrennter Privatbereich mit Schlafzimmer, luxuriösem Badezimmer, Kinderzimmer/Büro
- Modernes Badezimmer mit Einbauwaschtisch, Spiegelschrank, bodengleicher Dusche
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss, Klimaanlage in den Schlafräumen (installiert 2024)
- Pflegeleicht angelegter Garten mit moderner Bewässerungsanlage und zwei Rasenmährobotern
- Große, blickgeschützte Terrasse, modernisiert 2020 mit elektrischen Markisen
- Extralange Garage mit elektrisch betriebenem Sektionaltor
- Voll unterkellert, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Keller: geräumiges Schlafzimmer, Duschbad, Küche, ausgebauter Hobbyraum mit Bar

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

Lage

Diese charmante Immobilie befindet sich in Eggolsheim, eingebettet in eine malerische Landschaft. Die Lage bietet eine perfekte Balance zwischen ruhigem, naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung an die umliegenden Städte. Der S-Bahn-Anschluss in unmittelbarer Nähe stellt sicher, dass Sie bequem und schnell nach Bamberg oder Nürnberg gelangen können. Zudem ist die Autobahn A73 nur wenige Minuten entfernt, was ideal für Pendler ist und schnelle Verbindungen in die weitere Region ermöglicht. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus, mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten. Naturfreunde werden die Nähe zu malerischen Wander- und Radwegen zu schätzen wissen, die direkt vor der Haustür beginnen. Die Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Erreichbarkeit macht diese Lage besonders attraktiv für Familien und Berufstätige gleichermaßen.













