

Exposé

Einfamilienhaus in Egloffstein

***Maklerfrei* EFH freistehend in ruhiger Lage im
Luftkurort Egloffstein Energy-Ausweis A+**



Objekt-Nr. OM-282714

Einfamilienhaus

Verkauf: **658.000 €**

91349 Egloffstein
Bayern
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	680,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	4	Badezimmer	3
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	198,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	65,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus gebaut im Jahr 2016 liegt sehr ruhig und hat einen wunderschönen Blick ins Tal und wird umsäumt von Wald und Wiesen. Das 680 m² große Grundstück hat eine Hanglage und das Haus wurde in Massivbauweise gebaut und ist visuell und technisch up to date. Das Haus mit Energy-Ausweis A+ ist ein freistehendes Einfamilienhaus in den Hang gebaut. Das Untergeschoss mit Eingangsbereich liegt nach vorne auf Straßenniveau und ergibt Möglichkeiten für Praxis/Verkaufsraum/Büro. Momentan befindet sich im Untergeschoss in einem separaten Teil, ein großes Schlafzimmer mit Ankleideraum und ein großzügiges Badezimmer. Das Obergeschoß, wo sich das Wohnzimmer und die Küche befinden, hat einen wunderschönen Blick ins Tal. An der Hinterseite des Wohnzimmers des im Hang gebauten Hauses befinden sich die Türen die direkt zur Terrasse und zum Garten führen.

Das Dachgeschoss verfügt über zwei sehr geräumige Zimmer, beide mit Badezimmer. In der Spitze des Hauses liegt der Spitzboden; ein ausgebautes Studio, das wegen dem großen Fenster den Raum zu einem hellen und angenehmen Zimmer macht.

Ein modernes Haus mit Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Dreifachverglasung, elektrische Rollläden, Marmor-Kamin, Photovoltaik-Anlage, großes L-förmiges Wohnzimmer, wunderschöne komfortable Einbauküche mit Arbeitsplatte aus Naturstein, Side-by-Side Kühlschrank mit Eiswürfel- und Wasserspender, separat ein kleiner Speiseraum, Garage, Carport, Terrassen und noch vieles mehr. Alles, was ein Haus angenehm macht, finden Sie in diesem Haus. Der wunderschön angelegte, eingewachsene Garten mit Höhenunterschieden rund um das Haus bietet zahlreiche Möglichkeiten, die verschiedenen Sonnenstände zu genießen.

Ausstattung

Das Haus und auch der Garten sind sehr gepflegt und gibt dem Käufer viele Möglichkeiten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Inmitten des Trubachtales steigt der Ort Egloffstein an den felsigen Hängen hinauf. Ein Ort der Romantik und Idylle, der Brunnen und Quellen. Wohnen in einer wunderschönen Landschaft und trotzdem ist die Stadt nicht weit; Nürnberg, Erlangen, Forchheim und Bamberg sind mit dem Auto in kurzer Zeit zu erreichen. Auch gibt es gute Verbindungen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln nach Ebermannstadt, Gräfenberg und Forchheim. In Egloffstein gibt es eine Kita und eine Grundschule. Realschule und Gymnasium finden Sie in Gräfenberg und Ebermannstadt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	27,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmer Essen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer Kamin

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Küche mit Speiseraum

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Ausblick



Überdachte Terrasse

Exposé - Galerie



Extra Parkplätze



Garten

Exposé - Galerie

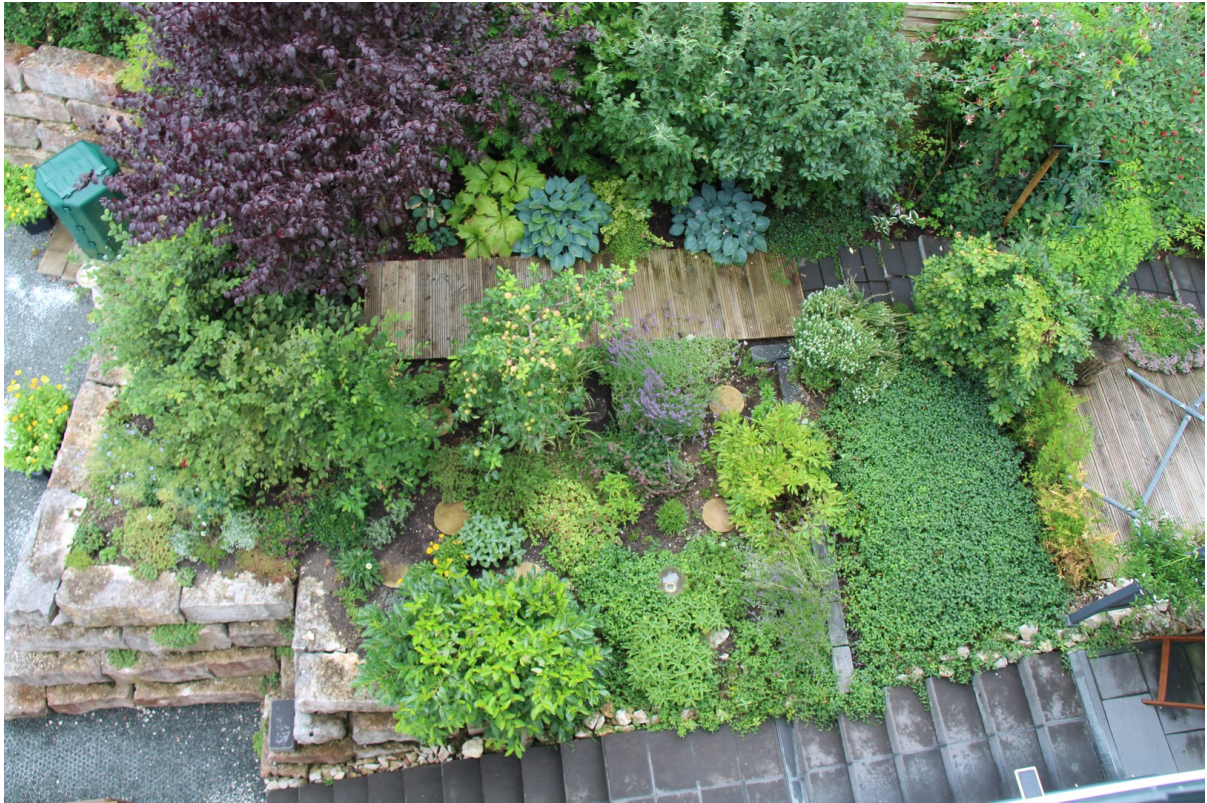


Garten



Garten

Exposé - Galerie

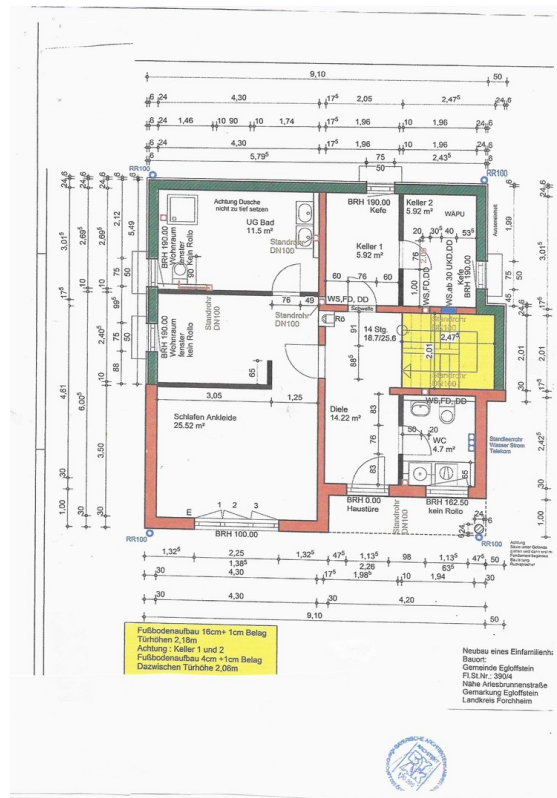


Garten

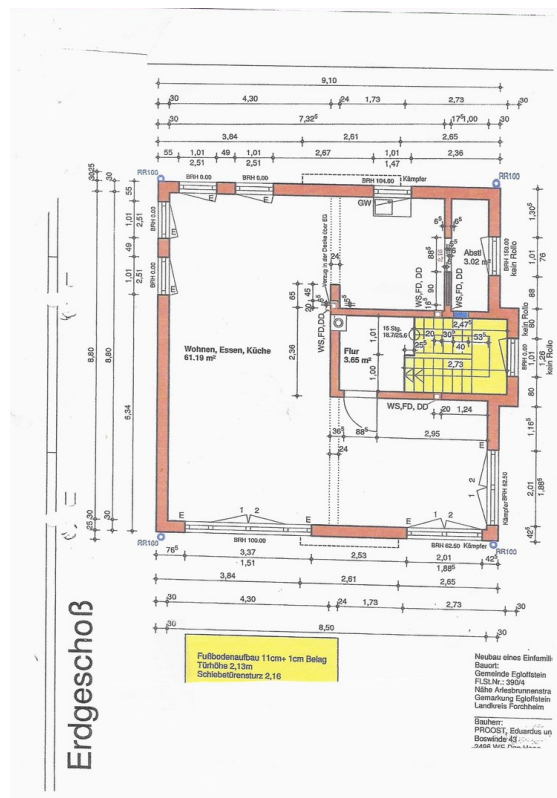


Blick vom Wohnzimmer ins Tal

Exposé - Galerie

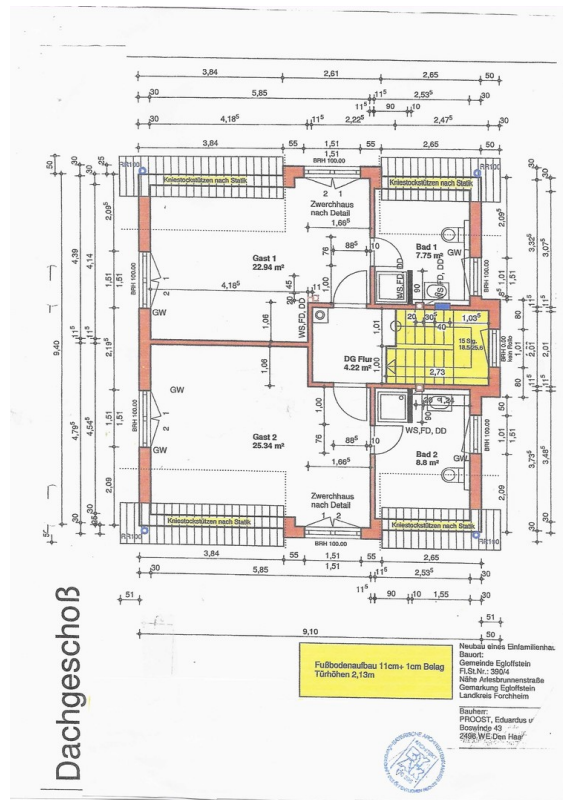


Untergeschoß

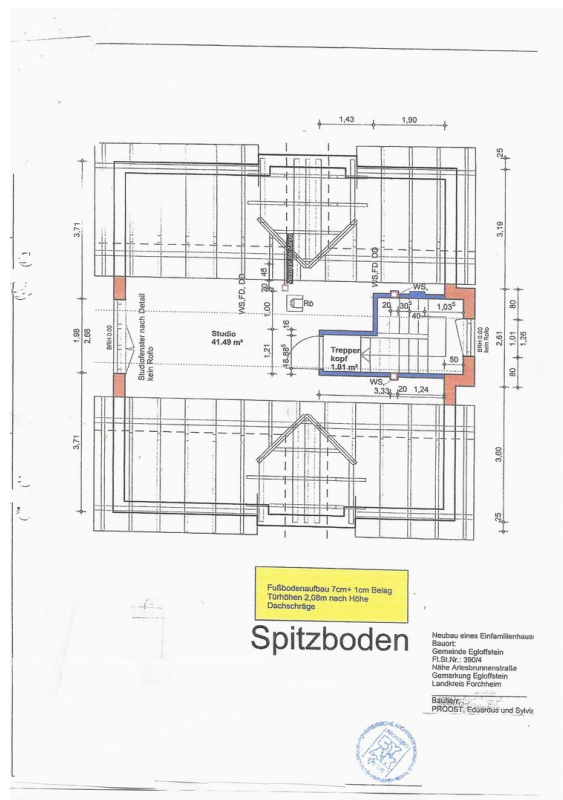


Erdgeschoß

Exposé - Galerie



Dachgeschoß



Spitzboden