

Exposé

Einfamilienhaus in Eggolsheim

***Reserviert* Einfamilienhaus mit viel Platz für Familie
und mehr am Tor zur fränkischen Schweiz!**



Objekt-Nr. OM-266347

Einfamilienhaus

Verkauf: **387.000 €**

91330 Eggolsheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	907,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	2
Wohnfläche	160,00 m ²	Carports	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modern, luftig und hell präsentiert sich Ihr neues Zuhause!

Das 1966 erbaute Gebäude wurde 2005 erfolgreich saniert und erstrahlt seitdem in neuem Glanz.

Die 160m² Wohnfläche sind folgendermaßen verteilt:

Erdgeschoss:

- großzügiger Eingangsbereich mit zwei Eingangstüren
- offener Wohn-/ Essbereich mit einem Kaminofen
- geräumige Küche mit Einbauküche und Zugang zur Terrasse
- Abstellraum
- Gästebad mit Dusche

Obergeschoss:

- heller, lichtdurchfluteter Flur
- großes Bad mit Fenstern zwei Waschbecken, Dusche und Eckbadewanne und Waschmaschinenanschluss
- Balkon

Das Gebäude ist teilunterkellert, der Dachboden ist nicht ausgebaut.

Hinter dem Haupthaus befinden sich der ehemalige Kuhstall, eine Garage, ein Carport und zwei Stellplätze.

Die große Scheune mit Photovoltaikanlage bietet sehr viel Platz und Möglichkeiten zum Unterstellen, Handwerken oder zur Untervermietung. Diese kann auch über eine gesonderte Zufahrt erreicht werden.

Die Photovoltaik wird noch bis 2030 gefördert und erwirtschaftet um die 10 000 kWh pro Jahr. Der monatliche Ertrag wird von EON überwiesen und muss ab 2024 nicht mehr versteuert werden. Nach Ende des Förderzeitraumes kann durch Eigenverbrauch ihre Stromrechnung vermindert werden. Die PV Anlage ist nicht im Kaufpreis enthalten kann aber erworben werden.

Hinter der großen Scheune befindet sich eine Grünfläche, die man als zweiten Garten nutzen kann.

Ausstattung

Renovierungen:

2006 Einbauküche

2006 Wände und Böden

2006 beide Bäder und WC

2004 Fenster

2006 Fassade

2005 Elektroinstallation

2005 Wasser und Abwasser

2009 Scheunendach Süd

2010/2022 Hallendach Eternit ersetzt

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das davorliegende Wohngebäude mit zurückliegender Scheune, Unterstellgebäude und Grünfläche auf Fl.Nº 51 u. 51/4 steht ebenfalls zum Verkauf an.

Lage

Dieses Anwesen befindet sich in einer familienfreundlichen Wohngegend in Weigelshofen, einen Ortsteil der Marktgemeinde Eggolsheim.

Weigelshofen bietet sehr gute Gastronomie und ein aktives Vereinsleben. Die Nähe zur Fränkischen Schweiz bietet Ihnen zahlreiche Freizeitaktivitäten.

Der Hauptort Eggolsheim ist 3 km entfernt und mit einem Radweg gut angebunden.

Das Leben im Markt Eggolsheim ist vielfältig, abwechslungsreich und bietet beste Möglichkeiten für Menschen jeden Alters. Eine hervorragende Struktur von Kindertageseinrichtungen mit 6 Regelkindergärten, zwei Kinderkrippen und einer sanierten Grund- und Mittelschule und ein vielfältiges Vereinsleben stehen Familien zur Verfügung.

Die Entfernung zur Kreisstadt Forchheim beträgt ca. 7 Kilometer und ist über die Kreisstraße sehr gut erreichbar. Gute Verkehrsanbindung über die Bundesautobahn A73 und S-Bahn zu den Universitätsstädten Bamberg, Erlangen und Nürnberg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	185,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Flur EG mit zweiter Haustür

Exposé - Galerie



Eingang EG



Eingangsbereich



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Gästebad



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Flur OG



Zimmer 1 OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 OG



Bad OG



Rückseite Scheune

Exposé - Galerie



Hof mit Nebengebäude



Lageplan