EGGOLSHEIM: Freistehendes Einfamilienhaus in Bestlage

Preise & Kosten

Freitext Preisbeschreibung	+++Sorry zu spät, Haus bereits verkauft+++
Kaufpreis	451.000,- €
Kaufpreis pro m²	1.897,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57% des Kaufpreises, inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Hier lässt es sich Leben: Dieses Einfamilienhaus mit sonniger Süd-West-Terrasse ist ein richtiges Glanzlicht und hat einen enormen Flair. Klar gegliedert die Fassade und zweckmäßig komfortabel der Grundriss. Solide Ausstattung und gute Verarbeitung mit ausgewählten Baustoffen. Gartenliebhaber und Hobbyhandwerker werden hier ihre Freude haben. Und die Lage überzeugt!
WE ARE FAMILY: in einer ruhigen und bevorzugten Wohngegend von Eggolsheim liegt dieses freistehende Einfamilienhaus auf ca. 1.295 m² Grundfläche. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand. Durchdachte Raumaufteilung und unglaublich viel Platz bietet dieses Objekt in bewährter Massivbauweise. Das Anwesen liegt in einer ruhigen Nachbarschaft. Die Immobilie verfügt über 7 Zimmer und insgesamt ca. 155 m² Wohnfläche. Außerdem stehen ca. 100 m² Nutzfläche zur Verfügung inklusive einem großen Funktionsraum im OG. Das Haus wurde 1961 fertiggestellt. Als Bodenbelege wurde Echtholz-Dielenboden in den Wohnräumen gewählt, sowie Steinboden in den übrigen Räumen.

Größe & Zustand

Wohnfläche	155 m²
Nutzfläche	100 m²
Grundstücksfläche	1.295 m²
Zimmer	7
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1961
Verkaufsstatus	Verkauft



Die Terrasse mit südwestlicher Ausrichtung bietet einen besonderen Ort zum Relaxen und Entspannen.
Es handelt sich um ein geräumiges und funktionelles Haus dessen Räume bei Bedarf teilweise auch verändert bzw. angepasst werden könnten. Eine schöne Holztreppe verbindet die Geschosse miteinander. Abgeschlossene Garage mit angrenzender Garten- und Werkstatthütte sowie zusätzliche Kfz.-Stellplätze sind vorhanden!
Alles in Allem: Ein echter Klassiker mit ganz neuem Wohngefühl!
Gelegenheit macht Liebe: Eine Oase aus Ruhe und Grün und doch so stadtnah. Wenn Sie Interesse an einem Besichtigungstermin haben, setzen Sie sich bitte über das Kontaktformular mit uns in Verbindung.
Hinweis:
Dieses einladende Haus befindet sich in seinem ursprünglichen Zustand. Dem Alter angemessen, können je nach Bedarf kosmetische Renovierungsarbeiten im Innenbereich erforderlich sein. Ein Reparaturrückstau besteht aber nicht. Anschlüsse für ein Bad im OG sind vorhanden.
.

Ausstattung

Grobe Differenzierung	standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	offen
Boden	Stein, Dielen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage



Lage

Der Markt Eggolsheim ist mit seinen 6.600 Einwohnern eine der größten Gemeinden im Landkreis Forchheim. Die vielseitige und abwechslungsreiche Landschaft sowie die verkehrsgünstige Lage innerhalb der Metropolregion Nürnberg bilden einen attraktiven Standort zum schönen Wohnen und zur vielseitigen Freizeitgestaltung. Für Wanderer, Naturliebhaber und Radfahrer ist die Gegend ein echter Geheimtipp. Über 70 Vereine, Verbände und Organisationen gestalten das gesellschaftliche Leben. Das Leben im Eggolsheim ist vielfältig, abwechslungsreich und bietet beste Möglichkeiten für Menschen jeden Alters. Eine hervorragende Infrastruktur von Kindertageseinrichtungen mit Regelkindergärten und einer Kinderkrippe bietet alles für das Vorschulalter. Eine sehr gut ausgestattete Volksschule mit kompletter Grund- und Hauptschule, an deren Weiterentwicklung inhaltlich und baulich gearbeitet wird, gewährleistet zusammen mit vielen nahe gelegenen weiterführenden Schulen (Gymnasien, Fachoberschulen, Berufsoberschulen, Realschulen) eine umfassende schulische Ausbildung.

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Bedarf
Energieverbrauchkennwert	302,5kWh/m²a
Endenergiebedarf	302,5
Energie-Sanierung	1961
Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	08.09.2015
Primärenergieträger	Öl



Ausstattung

- Massivhaus mit 30 cm Ziegelbreite
- Baujahr 1961
- Grundstücksgröße 1.295 m²
- Wohnfläche circa 155 m², zuzüglich ca. 100 m² Nutzfläche
- Wohnbereich mit 7 Zimmern
- Einbauküche mit E-Geräten
- Hochwertige Echtholzdielen- und Stein Bodenbeläge im ganzen Haus
- Gemauerte Garage & Stellplätze
- Circa 45 m² großer, überdachter Funktionsraum im OG
- Ebenerdiger Zugang vom Freisitz zum Garten
- Neu Fassade in 2009
- Eingewachsener Garten, schön angelegt mit Werkstatthütte und eigenem Brunnen
- Revisionsschacht am Haus
- Grund- und Hauptschule und KITA in Gehentfernung
- Neue Dachfenster in 2013
- Großer Hobby- und Hauswirtschaftsraum
- Öl Zentralheizung aus 1992 mit einem großen Öltanks im KG
- Absolut ruhige und bevorzugte Wohnlage
- Werkstatthaus und/oder Gartenhütte, gemauert
- Separater Ausgang/Eingang vom KG zum Garten

Raumaufteilung:

EG: Wohnen, Essen, Diele, Bad/WC, Küche mit Wohnraum, 2 x Schlafen, Hobby- und HWR Raum
DG: 3 x Schlafen/Arbeiten, Sep.



-Stellplätze zum Carport nur bei Bedarf
Renovierungsrückstau:
Minimal: Übliche Malerarbeiten. Ansonsten besteht kein Renovierungsrückstau!
.



Sonstiges

Sonstiges: Dieses Immobilienangebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die ausgewiesene Käuferprovision beinhaltet die gesetzliche Mehrwertsteuer von derzeit 19 % und ist fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Unser Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Informationen zu Leistungen, Verfügbarkeiten und Serviceangeboten von Dritten sind unverbindlich und ohne Gewähr. Angaben zum Angebot erfolgen gemäß der vom Eigentümer, Vertreter oder sonstigen Dritter erteilten Informationen aber ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen mit Ausnahme von grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlichem Verhalten. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Erlangen..

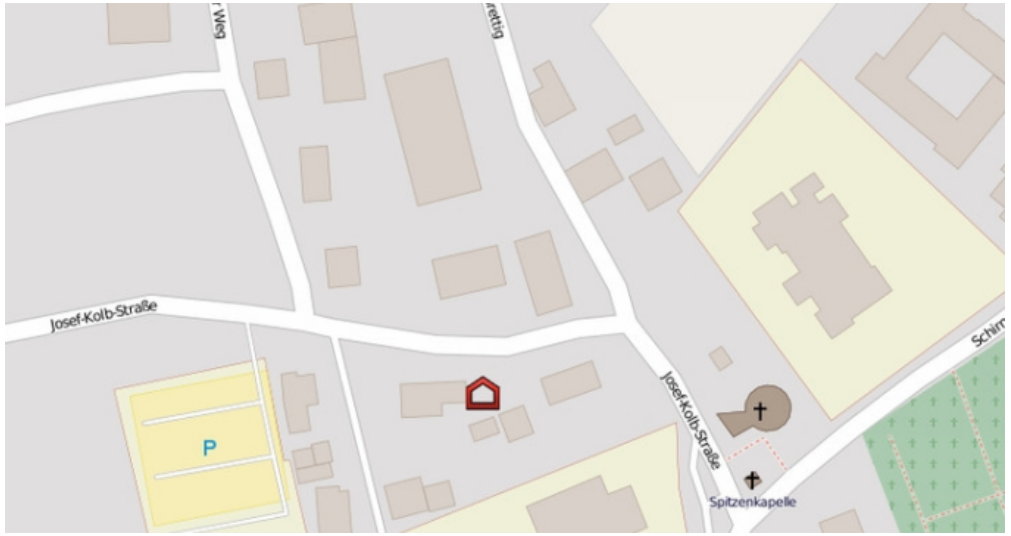












Mikro-Ansicht

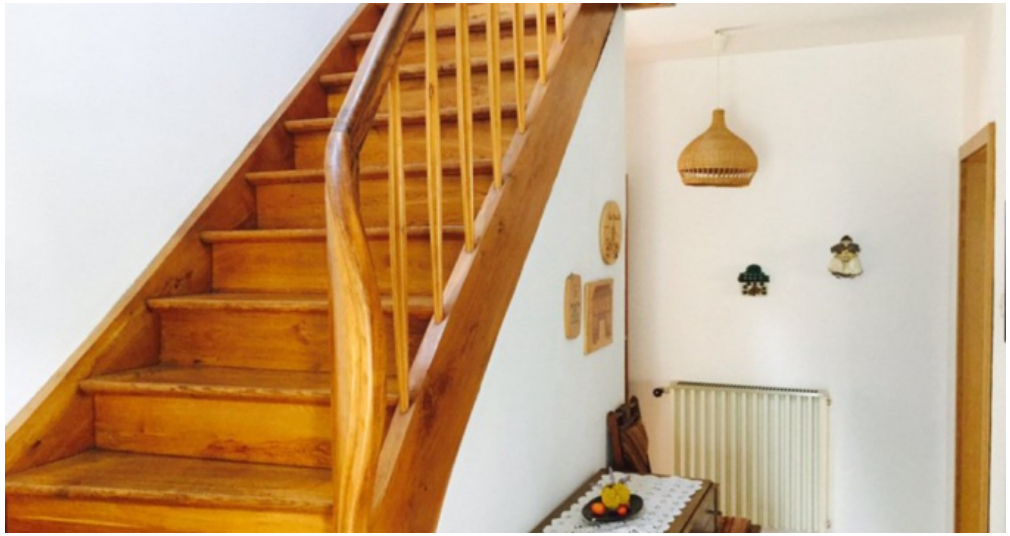


Makro-Ansicht

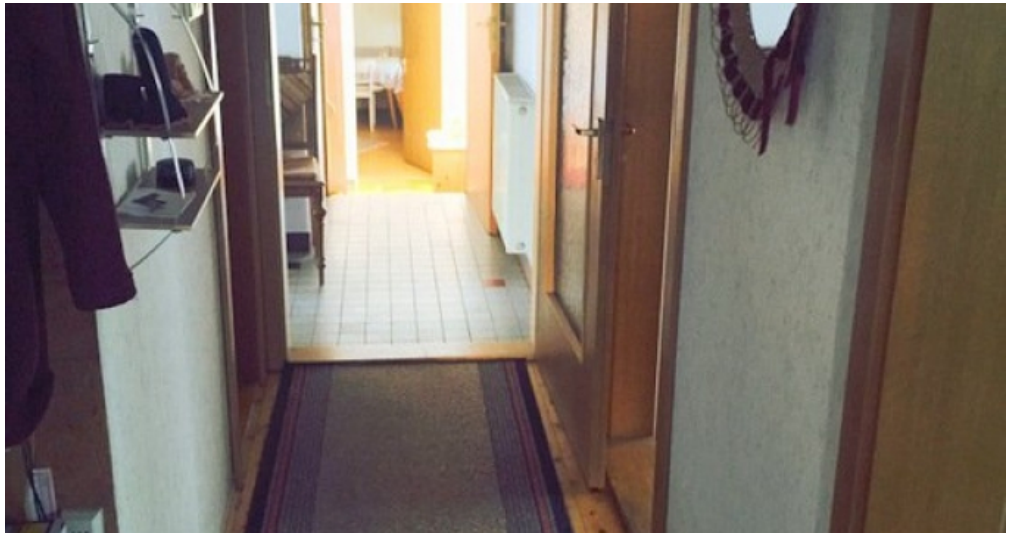














PETER REUTER
Immobilien Service

Wir verkaufen und/oder vermieten Ihre Immobilie, Grundstück und Gewerbe

Stressfrei verkaufen und vermieten mit de
Dienstleistungen von ReuterImmoService
Starke Region, starker Immobilienpartne

rvice für Verkäufer:

Kostenlose Verkaufswertberechnung Ihrer Immobilie
Markt- und Wettbewerbsanalyse
Rechtssicherer Energieausweis (Kostenfrei bei Auftrag)
Marketingplan / Leistungsgarantie / Verkaufsstrategie
Unterstützung bei Kaufvertrag und notarieller Beurkundung
Balanced Scorecard

✓ Eigenes Maklerbüro: jetzt Ersttermin vereinbaren
✓ Unser Maklerteam: Qualifiziert • Erfolgreich • Zuverlässig
✓ Erstklassige Kundenreferenzen- und Bewertungen
✓ Netzwerkkompetenz zu anderen Dienstleistern
✓ Prime-Mitglied bei Immobilienscout24
✓ Extra Grundstücksservice (Projektierung • Planung • Bestpreise)

Rundum-sorglos-Paket für Vermieter:

- Kostengünstig für Vermieter schon ab € 333,--
- Flexibles Vermarktungskonzept mit über 30 Dienstleistunge
- Sie bezahlen nur für das, was Sie auch bestellen!
- Wählen Sie zwischen drei verschiedenen Service Varianten
- Service für Mietvertrag / Bonität / Energieausweis u.v.m.
- Ihre Kosten für den Makler sind steuerlich absetzbar

✓ Marktführerschaft in Sachen Vermietung
✓ Jahrelange Erfahrung und beste Marktkenntnisse
✓ Erstklassige Bewertungen von Vermietern und Mietern
✓ Breite Dienstleistungspalette für Ihre Bedürfnisse
✓ Beste Konditionen und Sondertarife bei Zweitvermietung

Wir als Ihr Maklerbüro übernehmen alle Aufgaben rund um Ihre Immobilie zu Ihrer vollsten Zufriedenhe

Ihr Ansprechpartner

Peter Reuter
PETER REUTER IMMOBILIEN SERVICE
Neuhauser Hauptstraße 17
91325 Adelsdorf

Telefon Durchwahl	+49 9195 88 99 841
Mobil	+49 1522 367 6621
Webseite	http://www.reuterimmo.com