



## 91349 Egloffstein

# +++RENOVIERUNGSBEDÜRFTIGES EINFAMILIENHAUS IN SCHÖNER AUSSICHTSLAGE IN EGLOFFSTEIN+++



**210.000 €**

Kaufpreis

**107,75 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**440 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4,5**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Gerald Böhm  
Tel.: 004991262898411  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	107,75 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	49,41 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	157,16 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	440 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

### Preise & Kosten

Kaufpreis	210.000 €
Kaufpreis / qm	1.948,96 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	04.08.2035
Baujahr (Haus)	1900
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	343.90
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H



## Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓
Kunststoff	✓

### Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Ofen	✓
------	---

### Befeuerung

Öl	✓
----	---

### unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------



## Beschreibung

- Charmantes, renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Egloffstein, idyllisch gelegen direkt neben der historischen Burg Egloffstein
- Wohnfläche von ca. 108 m<sup>2</sup>, ursprünglich erbaut in den 1950er Jahren
- Einfache Ausstattung, bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltungswünsche
- Energetischer Sanierungsbedarf, vor allem in den Bereichen Dachdämmung und Fenstern
- Anschlussmöglichkeit an das Nahwärmenetz Egloffstein bereits vorhanden - ermöglicht kostengünstige Heizungsmodernisierung
- Beheizung bisher über Ölel- oder Nachtspeicheröfen
- Inklusive angrenzender Scheune, nutzbar als Garage oder Werkstatt
- Zusätzliches kleines Fachwerk-Nebengebäude mit Abstellraum
- Grundstückgröße von 440 m<sup>2</sup> mit kleinem Garten, ideal für Gemüseanbau

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

## Lage

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in dem malerischen Markt Egloffstein in der Fränkischen Schweiz. Diese idyllische Region in Bayern ist bekannt für ihre beeindruckende Naturlandschaft, charmante Ortschaften und kulturelle Vielfalt. Egloffstein liegt eingebettet in sanften Hügeln und bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe und Erholung, untermalt von einer beeindruckenden Kulisse aus Felsen und Wäldern.

Die Umgebung besticht durch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten – von ausgedehnten Wanderungen und Radtouren bis hin zu kulturellen und historischen Attraktionen.

Alle notwendigen Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen, sind in kurzer Entfernung erreichbar.











































