



90542 Eckental / Eschenau

WOHNPARK ESCHENAU

ERSTBEZUG: Top moderne 3-Zimmer-Neubau-Mietwohnung



1.050 €

Kaltmiete

89,15 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg - Forchheim

Ihr Ansprechpartner

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Gerald Böhm
Tel.: 09126 2898-411
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	89,15 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.050 €
Warmmiete	1.410 €
Nebenkosten	240 €
Betriebskosten netto	240 €
Gesamtbelastung brutto	1.410 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	22.06.2033
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2023
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	PELLET

Zustand

Baujahr	2023
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Pellet	✓
--------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---



Beschreibung

Im direkten Umland von Nürnberg und Erlangen ist eine moderne und exklusive Wohnanlage mit eigener Tiefgarage entstanden. Sechs Wohnhäuser gruppieren sich um einen parkähnlich angelegten Innenhof mit Spielplatz und bieten somit ein hervorragendes Ambiente für Menschen in sämtlichen Lebensphase. Ob junge Familien, Paare oder Senioren - hier ist für jeden das richtige dabei!

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss einer traumhaft schönen Neubau-Wohnanlage (Erstbezug). Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil sowie zwei Tiefgaragen-Stellplätze. Die Tiefgarage ist bequem direkt vom Haus aus mit dem Aufzug erreichbar.

Die Wohnung ist Neubau-Erstbezug - eine Anmietung wäre somit kurzfristig möglich. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden. Diese ist vom Mieter selbst einzubauen.

Die beigefügten Bilder zeigen die von der Aufteilung und Größe fast identische Musterwohnung in unserem Wohnpark Eschenau.

Die Highlights von unserem Wohnpark Eschenau sind:

- Tolle zentrale Lage / alle Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß erreichbar
- Nur ca. 12 km in die Berufsmetropolen Nürnberg und Erlangen
- KfW 55-Standard / Energieeffiziente Bauweise
- Moderne Holzpellets-Heizungsanlage sorgt für kostengünstige und nachhaltige Wärmeversorgung
- Fußbodenheizung, Wärmeschutzverglasung
- Photovoltaikanlage inkl. Stromspeicher für Gemeinschaftsstrom
- Hochwertig ausgestattete Wohnung
- Netzwerkverkabelung in alle Wohnräume / ideal für Home-Office
- Glasfaseranschluss für Highspeed-Internet
- Abstellraum (Hauswirtschaftsraum) mit Waschmaschinen-Anschluss

Die Ausstattungsdetails wurden umsichtig gewählt und schaffen eine ruhige und offene Atmosphäre. Bodentiefe Fenster ermöglichen nicht nur den Blick, sondern auch den Schritt ins Freie. Zeitlos schöne Sanitärobjekte, Fliesen und Bodenbeläge ausgewählter Markenhersteller machen schon den Tagesstart zum Wohlfühlmoment.

Sie haben Interesse an der Wohnung?! Dann fordern Sie bitte unser Exposé an.

Lage

Eschenau liegt zentral im Markt Eckental und ist so Teil einer attraktiven Gemeinde. Unweit der Fränkischen Schweiz und des Sebalder Reichswaldes profitieren Sie von der guten Lage in unmittelbarer Nähe zu den Berufsmetropolen Nürnberg und Erlangen.

Einkaufen & Märkte:

Neben einer Vielzahl an Geschäften und Nahversorgern ergänzt alle zwei Wochen ein Markt auf dem Eckentaler Rathausplatz das lokale Einkaufsangebot.

Schulen & Kinderbetreuung:

Für ein überaus gutes Betreuungsangebot und lebenslanges Lernen von Grundschule bis Volkshochschule sind alle nötigen Einrichtungen vorhanden. Zahlreiche Krippen und Kindergärten, wie auch Grundschulen, Mittelschulen und ein Gymnasium.

Anbindung:



Ob Fahrrad, Auto oder Bahnverbindung - hier genießen Sie kurze Wege.

- Nürnberg 13 km
- Erlangen 10 km
- Fürth 20 km
- Lauf an der Pegnitz 10 km
- Fränkische Schweiz 5 km





















