



## 90542 Eckental

Vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und Garage in ruhiger Lage in Eckental-Eschenau



**210.000 €**

Kaufpreis

**73 m<sup>2</sup>**

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](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	73 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

### Preise & Kosten

Kaufpreis	210.000 €
Kaufpreis / qm	2.876,71 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	22.11.2028
Baujahr (Haus)	1972
Energieverbrauchskennwert	110.20
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



## Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Befuerung

Öl	✓
----	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---



## Beschreibung

- Wohnung im 2. OG in Eckental (ohne Aufzug)
- Wohnfläche: ca. 73 m<sup>2</sup> mit einer idealen Raumaufteilung
- Insgesamt 3 Zimmer + Küche + Bad + separates WC und Abstellraum
- Baujahr 1972 / Bad und WC ca. Ende der 90er Jahre modernisiert.
- Die Wohnung ist zur Zeit an eine junge Familie vermietet. Aktuelle Nettokaltmiete pro Monat 590 € + Garage 40 € + NK-Vorausz. 200 € = Gesamt 830 € brutto p. m.
- Jahresnettokaltmiete aktuell 7.560 € &gt; Mietrendite: ca. 3,60%
- Komfortable Bodenbeläge bestehend aus Laminat und Fliesen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl
- Einbauküche im Kaufpreis inklusive
- Entspannung auf dem eigenen Balkon, Blick ins Grüne
- Wasch- und Trockenraum, Fahrradkeller sowie eigenes Kellerabteil
- Eine attraktive Wohnlage in ruhiger Lage in Eckental

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

## Lage

Eckental zeichnet sich durch ihre idyllische Lage und hervorragende Infrastruktur aus. Die Region bietet eine optimale Anbindung an das Verkehrsnetz, sodass Sie sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell und bequem die umliegenden Städte Erlangen, Nürnberg und Fürth erreichen können.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie Freizeiteinrichtungen wie Sporthallen und Parks befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten damit eine hohe Lebensqualität.





















