



## 90542 Eckental / Forth

Top gepflegte 3-Zimmer-Eigentums- wohnung mit großem Balkon in ruhiger Lage in Ecktenal/Forth



**259.000 €**

Kaufpreis

**78,77 m²**

Wohnfläche

**3**

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	78,77 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort
--------------	--------

### Zustand

Baujahr	1990
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	259.000 €
Kaufpreis / qm	3.288,05 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	03.12.2028
Baujahr (Haus)	1990
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	93.30
Primär-Energieträger	OEL



## Ausstattung

### Allgemein

Wasch- / Trockenraum	✓
Fahrradraum	✓
Gäste-WC	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuerung

Öl	✓
----	---



## Beschreibung

Schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung (1. OG) in Eckental-Forth:

- Großzügiges Schlafzimmer und Wohnzimmer + Kinderzimmer
- Wohnfläche: ca. 79 m<sup>2</sup>
- Tageslichtbad mit Wanne u. WC
- Zusätzliches Gäste-WC
- Baujahr der Immobilie 1990, top gepflegter Zustand
- Hochwertige Bodenbeläge aus Echtholz-Parkett und Fliesen
- Praktische Einbauküche inklusive
- Sonnige Lage mit überdachtem Balkon
- Privater Kellerraum und gemeinschaftlicher Fahrrad-/ Wasch- und Trockenraum
- Eigener Kfz-Stellplatz

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

## Lage

Diese attraktive Etagenwohnung befindet sich in der charmanten Gemeinde Eckental im Ortsteil Forth, eingebettet in das malerische Frankenland. Die Region besticht durch ihre idyllische Natur und bietet eine hervorragende Lebensqualität. Die nahegelegene Stadt Erlangen ist in nur kurzer Fahrzeit erreichbar und sorgt zusammen mit Nürnberg für ein vielseitiges kulturelles und wirtschaftliches Angebot.

Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus ländlicher Ruhe und städtischen Annehmlichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Lage sowohl für Familien als auch für Berufspendler besonders attraktiv macht.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ausgezeichnet, mit direktem Zugang zu den Bundesstraßen und dem regionalen Nahverkehr. Die umliegenden Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten laden zu ausgedehnten Spaziergängen und erholsamen Stunden im Freien ein, wodurch diese Wohnlage ein ausgewogenes Verhältnis von Natur und urbanem Leben bietet.

















