



## 90542 Eckental

Schöne Doppelhaushälfte mit großem, traumhaftem Garten in Eckental / Eckenhaid



**549.000 €**

Kaufpreis

**130 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1163 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Horst Franke  
Tel.: 09126 2898-418  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.163 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	2

### Allgemeine Infos

verfügbar ab Nach

### Zustand

Baujahr	1957
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
Kaufpreis / qm	4.223,08 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	29.05.2033
Baujahr (Haus)	1957
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	237.50
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Wertklasse	G



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Teppich	✓
Kunststoff	✓

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----



## Beschreibung

---

Inmitten einer ruhigen Nachbarschaft, eingebettet in den Charme vergangener Tage, erhebt sich stolz diese ältere Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1957. Mit einer Aura von Beständigkeit und Geschichte strahlt sie einen unvergleichlichen Charme aus, der die Herzen erwärmt.

Beim Betreten dieses liebevoll gepflegten Anwesens wird man von einem Gefühl der Geborgenheit umfungen. Der ordentliche Eindruck des Hauses vermittelt ein Gefühl von Zuversicht und Vertrauen. Ein Ort, der einladend ist und zum Verweilen einlädt.

Im Erdgeschoss entfaltet sich das Herzstück des Hauses. Die Küche lädt dazu ein, gemeinsame Mahlzeiten zuzubereiten und kulinarische Köstlichkeiten zu genießen. Ein Bad, das Wohnzimmer und das Esszimmer bieten Raum für gemütliche Stunden im Kreise der Liebsten. Ein weiteres Zimmer steht bereit als Arbeits- oder Gästezimmer.

Über die charmante Treppe gelangt man in das ausgebauten Dachgeschoss, wo sich drei weitere Zimmer sowie eine zweite Küche und ein Bad befinden. Ein Bereich, der Flexibilität und Möglichkeiten bietet, um persönliche Vorstellungen zu verwirklichen und individuellen Lebensraum zu gestalten.

Zusätzlich gibt es noch den geräumigen Spitzboden, der viel Platz bietet um Dinge zu verstauen. Im Keller des Hauses verbirgt sich die Heizung sowie weiterer Stauraum, um Ordnung zu bewahren und Dinge des Alltags zu verstauen.

Ein zusätzliches Gebäude im Garten bietet Platz für die Garage sowie einen Raum für Gartengeräte oder Hobbys. Hier findet sich auch eine überdachte Sitzfläche, die einladend zum Entspannen im Freien einlädt.

Der großzügige Garten, der sich über mehr als 1000 m<sup>2</sup> erstreckt, bietet Raum für kreative Entfaltung. Ob als Spielparadies für Kinder, als Ort des eigenen Gemüseanbaus oder als Oase der Erholung mit einem ersehnten Pool – hier sind der Fantasie keine Grenzen gesetzt. Ein Ort der Möglichkeiten und des Potenzials.

Diese ältere Doppelhaushälfte mit Terrasse ist nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause, das eine Geschichte erzählt und Raum für neue Kapitel des Lebens bietet. Ein Ort, an dem Träume wahr werden und Erinnerungen geschaffen werden können.

## Lage

---

Die Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnlage aus und bietet eine ideale Umgebung für Familien und Paare. Mit der Nähe zur Natur und den umliegenden Grünflächen lädt die Lage zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.



























