



## 90542 Eckental

Zu vermieten: Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und 2 Tiefgaragenstellplätzen in Eckental-Eschenau



**1.220 €**

Kaltmiete

**85,87 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](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Wohnfläche          | 85,87 m² |
| Zimmer              | 3        |
| Schlafzimmer        | 2        |
| Badezimmer          | 1        |
| Balkone / Terrassen | 1        |
| Stellplätze         | 2        |

### Preise & Kosten

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Kaltmiete              | 1.220 € |
| Warmmiete              | 1.450 € |
| Nebenkosten            | 230 €   |
| Betriebskosten netto   | 230 €   |
| Gesamtbelastung brutto | 1.450 € |
| Kaution                | 2.440 € |



## Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| gültig bis           | 22.06.2033  |
| Baujahr (Haus)       | 2023        |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 73.20       |
| Primär-Energieträger | PELLET      |
| Wertklasse           | B           |

## Allgemeine Infos

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

## Zustand

|               |           |
|---------------|-----------|
| Baujahr       | 2023      |
| Verkaufstatus | offen     |
| Zustand       | neuwertig |



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| Abstellraum            | ✓       |
| Fahrradraum            | ✓       |

### Heizungsart

|                |   |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|

### Befeuerung

|        |   |
|--------|---|
| Pellet | ✓ |
|--------|---|



## Beschreibung

Die angebotene 3-Zimmer-Mietwohnung liegt im 2. Obergeschoss einer traumhaft schönen Wohnanlage. Zur Wohnung gehören ein Balkon, ein eigenes Kellerabteil sowie zwei Tiefgaragen-Stellplätze. Die Tiefgarage ist bequem direkt vom Haus aus mit dem Aufzug erreichbar.

Die Wohnung ist neuwertig - eine Anmietung ist kurzfristig möglich.

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.

Nutzen Sie diese Chance und fordern Sie unser Exposé samt Mieterselbstauskunft an. Gerne zeigen wir Ihnen diese schöne Mietwohnung im Rahmen einer Besichtigung.

Keine Haustiere erlaubt!

## 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





































