90542 Eckental / Forth

Schöne 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung in ruhigem Wohngebiet in Eckental-Forth

279.000 €
Kaufpreis

91,5 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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	91,5 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort

Preise & Kosten

Kaufpreis	279.000 €
Kaufpreis / qm	3.049,18 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	14.03.2028
Baujahr (Haus)	1994
Energieverbrauchkennwert	82.20
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1994
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Wasch- / Trockenraum	✓
Fahrradraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Stellplatzart

Duplex-Garage	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓

Befeuerung

Öl	✓

Beschreibung

- Gepflegte Maisonettewohnung in Eckental / Forth zum Kauf

- Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1994 erbauten Objekt und überzeugt durch eine praktische Aufteilung über zwei Etagen

- Ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die Wohnen mit zusätzlichem Raumangebot verbinden möchten

- Helle Wohnbereiche mit angenehmer Wohnatmosphäre und gepflegtem Gesamtzustand

- Zwei Balkone bieten zusätzlichen Freiraum im Alltag und laden zum Entspannen im Freien ein

- Die Wohnung erstreckt sich über das 1. Obergeschoss und das Dachgeschoss

- Im 1. Obergeschoss befinden sich derzeit zwei kleinere Zimmer; durch den Rückbau einer Trockenbauwand könnten diese bei Bedarf zu einem größeren Raum verbunden werden

- Duschbad im 1. Obergeschoss für kurze Wege im Alltag

- Zusätzliches Wannenbad im Dachgeschoss – ideal für mehr Komfort und Flexibilität

- Bodenbeläge aus Parkett und Fliesen sorgen für eine wohnliche und zugleich pflegeleichte Ausstattung

- Einbauküche bereits vorhanden und im Angebot enthalten

- Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie ein Duplexparker

- Gemeinschaftlicher Waschraum im Haus vorhanden

- Die Immobilie ist sofort verfügbar und kann zeitnah bezogen werden

- Eine attraktive Kaufgelegenheit für alle, die eine gepflegte Maisonettewohnung in Eckental / Forth mit flexibler Raumaufteilung, zwei Balkonen und praktischem Zusatzangebot wie Kellerraum und Stellplatz suchen

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé an. Im Nachgang kann gerne ein Termin für eine Besichtigung vereinbart werden.

Lage

Die Immobilie befindet sich in angenehmer und gut angebundener Lage im Eckentaler Ortsteil Forth. Das Umfeld ist überwiegend wohnlich geprägt und bietet eine ruhige, gepflegte Atmosphäre mit guter Erreichbarkeit der Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Auch gastronomische Angebote sowie Freizeit- und Sportmöglichkeiten tragen zur hohen Wohnqualität bei. Die umliegende Natur mit Feldern, Wiesen und Spazierwegen bietet zudem attraktive Möglichkeiten zur Erholung im Grünen.

Durch die gute Verkehrsanbindung ist der Standort sowohl für Berufspendler als auch für Familien interessant. Öffentliche Verkehrsmittel sowie die Anbindung an die umliegenden Gemeinden und

den Großraum Nürnberg/Erlangen sind komfortabel gegeben. Damit verbindet die Lage ein ruhiges Wohnumfeld mit einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung.

Kolpingstraße