90542 Eckental / Eschenau

Zur Miete: Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und TG-Stellplatz im Wohnpark Eschenau



1.050 €
Kaltmiete

72,64 m²
Wohnfläche

2
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	72,64 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.050 €
Warmmiete	1.360 €
Nebenkosten	230 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	230 €
Gesamtbelastung brutto	1.360 €
Kaution	2.260 €

Energieausweis

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

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Kurzfristig

Zustand

Baujahr	2023
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓
seniorengerecht	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓

Befeuerung

Pellet	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Bad

Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Breitbandzugang

Technik	GLASFASER

Beschreibung

Im direkten Umland von Nürnberg und Erlangen ist eine moderne, exklusive Wohnanlage mit eigener Tiefgarage entstanden. Sechs Wohnhäuser gruppieren sich um einen parkähnlich angelegten Innenhof mit Spielplatz und schaffen ein attraktives Wohnumfeld für Menschen in allen Lebensphasen. Ob Singles, Paare, junge Familien oder Senioren – hier findet jeder ein passendes Zuhause.

Die angebotene neuwertige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Ober- bzw. Dachgeschoss (ohne Dachschrägen!) dieser ansprechend gestalteten Wohnanlage. Sie verfügt über eine schöne Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt. Zur Wohnung gehören ferner ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Die Tiefgarage ist bequem direkt vom Haus über den Aufzug erreichbar.

Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden. Sie ist Eigentum des Vermieters, wird mitvermietet und ist im Mietpreis bereits enthalten. Auch die Badmöbel gehören zur Wohnung. Für zusätzlichen Komfort sind die Fenster mit hochwertigen Fliegengittern ausgestattet.

Eine Anmietung der Wohnung ist kurzfristig möglich.

Highlights des Wohnparks Eschenau:

Zentrale Lage mit Einkaufsmöglichkeiten, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind
Nur ca. 12 km zu den Wirtschaftsstandorten Nürnberg und Erlangen
Energieeffiziente Bauweise im KfW-55-Standard
Moderne Holzpellet-Heizungsanlage für eine nachhaltige und kostengünstige Wärmeversorgung
Fußbodenheizung und Wärmeschutzverglasung
Photovoltaikanlage inklusive Stromspeicher für den Gemeinschaftsstrom
Hochwertige Ausstattung der Wohnung
Netzwerkverkabelung in allen Wohnräumen – ideal für Homeoffice
Glasfaseranschluss für schnelles Internet
Praktischer Abstell- bzw. Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
Hochwertige Fliegengitter an den Fenstern
Einbauküche und Badmöbel inklusive

Die Ausstattungsdetails wurden mit viel Sorgfalt ausgewählt und schaffen eine moderne, ruhige und offene Wohnatmosphäre. Bodentiefe Fenster sorgen für helle Räume und ermöglichen zugleich den direkten Zugang zur Loggia. Zeitlos schöne Sanitärobjekte, Fliesen und Bodenbeläge ausgewählter Markenhersteller runden das hochwertige Wohnkonzept ab.

Haustiere sind nicht gestattet!

Wir haben Ihr Interesse geweckt?
Dann fordern Sie bitte vorab unser Exposé an und schicken uns die ausgefüllte Selbstauskunft zurück.

*** Vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins ist die Rücksendung der ausgefüllten Selbstauskunft erforderlich! ***

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:
Direkt angrenzend an das Mietobjekt befinden sich einige namhafte Supermärkte und ein Bäcker. Außerdem befinden sich weitere Läden und Geschäfte in fußläufiger Entfernung (z. B. Toom-Baumarkt).

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



















