



## 90542 Eckental / Frohnhof

# +++RENOVIERUNGSBEDÜRFTIGES EINFAMILIENHAUS (DHH) MIT GARAGE IN SCHÖNER LAGE IN ECKENTAL-FROHNHOF+++



**198.000 €**

Kaufpreis

**100 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**289 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**40**

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	100 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	100 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	289 m <sup>2</sup>
Zimmer	40
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

### Allgemeine Infos

verfügbar ab Nach

### Preise & Kosten

Kaufpreis	198.000 €
Kaufpreis / qm	1.980 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	26.05.2035
Baujahr (Haus)	1938
Endenergiebedarf	297.10
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



## Zustand

Baujahr	1938
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Teppich	✓

### Befeuernng

Öl	✓
----	---

### unterkellert

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

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



## Beschreibung

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) in Eckental-OT Frohnhof. Das Objekt wurde ursprünglich im Jahr 1938 in Massivbauweise errichtet. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und eignet sich somit hervorragend für Singles, ein alleinstehendes Paar ohne Kinder oder für eine kleine Familie.

Das Haus ist grundsätzlich renovierungsbedürftig. Zuletzt wurden Anfang der 90er Jahre im Dachgeschoss ein Duschbad mit Toilette eingebaut und im Jahr 2004 die Fenster erneuert. Die Heizungsanlage (Öl) stammt aus dem Jahr 1995 und ist laut Kaminkehrer völlig in Ordnung.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Im Außenbereich befindet sich ein überdachter Freisitz und ein Gartenhaus zum Abstellen von Gartengeräten und Fahrrädern. Eine Garage mit der davor liegenden Hoffläche bietet Platz für zwei Autos.

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

## Lage

Das angebotene Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) befindet sich in der Gemeinde Eckental im charmanten Ortsteil Frohnhof. Diese familienfreundliche Gegend vereint naturnahe Erholung mit der Nähe zu den urbanen Annehmlichkeiten. Umgeben von malerischen Landschaften bietet Frohnhof eine ruhige Wohnatmosphäre, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

Alle Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie verschiedene gastronomische Einrichtungen sind in der Nähe vorhanden, was den Alltag sehr angenehm gestaltet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, was sowohl Berufspendlern als auch Freizeitliebhabern zugutekommt. Durch die Nähe zu den Berufsmetropolen Nürnberg und Erlangen bietet die Lage auch die Möglichkeit, schnell in das lebendige Stadtleben einzutauchen, während man gleichzeitig die Ruhe und Beschaulichkeit des ländlichen Wohnens genießt. Eine ideale Kombination für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die nach einem ausgewogenen Lebensstil suchen.





























