90542 Eckental / Forth

Gepflegte Doppelhaushälfte mit viel Platz in ruhiger Wohnlage in Eckental-Forth

429.000 €
Kaufpreis

164,2 m²
Wohnfläche

342 m²
Grundstücksfläche

6
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	164,2 m²
Grundstücksfläche	342 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Nach

Preise & Kosten

Kaufpreis	429.000 €
Kaufpreis / qm	2.612,67 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	15.09.2035
Baujahr (Haus)	1978
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	217.20
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	G

Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Parkett	✓

Befeuerung

Öl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung

- Gepflegte Doppelhaushälfte in gefragter Wohnlage von Eckental-Forth

- Ca. 164 m² Wohnfläche auf zwei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss

- Grundstück mit ca. 342 m² und angenehmem Außenbereich

- Großzügiges Raumangebot mit insgesamt 6 Zimmern, davon 5 flexibel nutzbare Schlafzimmer

- Ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

- Heller Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und schönem Garten

- Funktional integrierte, neuwertige Einbauküche als solide Basis für den sofortigen Einzug

- Modernisiertes Tageslichtbad im Obergeschoss (2025)

- Separates Gäste-WC für zusätzlichen Komfort

- Gepflegte Bodenbeläge aus Echtholzparkett, Fliesen und Laminat

- Vollständig unterkellert mit zusätzlichen Nutz- und Stauflächen

- Einzelgarage sowie weiterer Stellplatz vor der Garage vorhanden

- Massiv errichtete Immobilie mit solider Bausubstanz

- Bereits modernisierte Fenster (2006)

- Erneuerte Heizungsanlage mit Ölbrennwertkessel und Solarthermie (2009)

- Überdurchschnittlich breite Doppelhaushälfte (Innenmaß ca. 7 Meter breit) mit angenehmem Wohngefühl

- Gepflegter Gesamtzustand mit attraktivem Entwicklungspotenzial

- Ruhiges und gewachsenes Wohnumfeld in Eckental-Forth

- Attraktive Gelegenheit für anspruchsvolle Eigennutzer, die Wert auf Platz, Lage und ein solides Wohnkonzept legen

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

Lage

Diese Doppelhaushälfte befindet sich in der idyllischen Gemeinde Eckental im Ortsteil Forth, einer der begehrtesten Wohngegenden im Landkreis Erlangen-Höchstadt. Die Umgebung bietet eine harmonische Kombination aus ländlicher Lage und urbaner Nähe, was sie besonders attraktiv für Familien und Paare macht, die eine hohe Lebensqualität schätzen.

Umgeben von malerischer Natur, bietet Forth zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Wanderwege, die zu entspannten Stunden im Freien einladen. Trotz der naturnahen Lage profitieren die Bewohner von einer exzellenten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs,

Schulen und Kindergärten sind bequem in wenigen Minuten erreichbar.

Darüber hinaus ist Eckental hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die nahe gelegene Stadt Nürnberg erreicht man sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto in kurzer Zeit, was Berufspendlern zugutekommt und gleichzeitig ein abwechslungsreiches kulturelles und gastronomisches Angebot bietet.

Diese Lage vereint das Beste aus beiden Welten: Eine familienfreundliche Umgebung mit der praktischen Nähe zu den Annehmlichkeiten einer Großstadt.