



## 90542 Eckental / Eschenau

+++ ZU VERMIETEN: NEUWERTIGE, BARRIEREFREIE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT GROSSEM BALKON IM WOHNPARC ESCHENAU +++



**870 €**

Kaltmiete

**62,67 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](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62,67 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	870 €
Warmmiete	1.060 €
Nebenkosten	190 €
Betriebskosten netto	190 €
Gesamtbelastung brutto	1.060 €
Kaution	1.740 €
Kautionstext	2



## Energieausweis

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

## Allgemeine Infos

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

## Zustand

Baujahr	2023
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

### Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuerung

Pellet	✓
--------	---



## Beschreibung

Im direkten Umland von Nürnberg und Erlangen ist eine moderne und exklusive Wohnanlage mit eigener Tiefgarage entstanden. Sechs Wohnhäuser gruppieren sich um einen parkähnlich angelegten Innenhof mit Spielplatz und bieten somit ein hervorragendes Ambiente für Menschen in sämtlichen Lebensphase. Ob junge Familien, Paare oder Senioren - hier ist für jeden das richtige dabei!

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss einer traumhaft schönen Wohnanlage. Zur Wohnung gehören ein Balkon, ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz. Die Tiefgarage ist bequem direkt vom Haus aus mit dem Aufzug erreichbar.

Die Wohnung ist neuwertig - eine Anmietung ist kurzfristig möglich. Eine Einbauküche ist ebenfalls bereits vorhanden und im Mietpreis inklusive.

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.

Haustiere sind leider nicht erwünscht. Wir bitten um Verständnis.

## 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





























