



**90542 Eckental / Oberschöllenbach**

**+++BAUGRUNDSTÜCK IN TRAUMHAFTER  
ORTSRANDLAGE IN ECKENTAL+++**



**265.000 €**

Kaufpreis

**533 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**VR** VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

**Ihr Ansprechpartner**

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Gerald Böhm

Tel.: 004991262898411

immo@vrbank-bafo.com

#### **Flächen & Zimmer**

Grundstücksfläche 533 m<sup>2</sup>

#### **Zustand**

bebaubar\_nach.bebaubar\_attr Bebauungsplan

erschliessung.erschl\_attr voll erschlossen

Verkaufstatus offen

#### **Preise & Kosten**

Kaufpreis 265.000 €

Kaufpreis / qm 497,19 €

Aussen-Courtage 3,57 % inkl.



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Schönes Baugrundstück in traumhafter Ortsrandlage und einem ruhigen Wohngebiet in Eckental-OT Oberschöllenbach. Das Grundstück liegt schön verkehrsberuhigt - ohne jeglichen Durchgangsverkehr - an einem Wendehammer.

Der Bebauungsplan lässt die Bebauung mit einem Einfamilienhaus oder einem Doppelhaus (I+D eingeschossig + ausgebautes Dachgeschoss) zu.

Die Grundstücksgröße beträgt ideale 533 m<sup>2</sup>.

Es besteht kein Bauzwang!

## Lage

Das attraktive Wohnbaugrundstück befindet sich in der idyllischen Gemeinde Eckental, im Ortsteil Oberschöllenbach, eingebettet in die malerische Landschaft des mittelfränkischen Landkreises Erlangen-Höchstadt. Diese Region zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität aus, die sich aus einer harmonischen Mischung von ländlicher Ruhe und urbaner Nähe ergibt. Oberschöllenbach bietet eine ruhige, naturnahe Umgebung, die ideal für Familien und Naturfreunde ist.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Naherholung sowie ausgedehnte Wander- und Radwege, die direkt in die reizvolle fränkische Landschaft führen. Die Ortschaft überzeugt durch eine gut ausgebauten Infrastruktur mit schnellen Anbindungen an die umliegenden Städte, darunter Erlangen und Nürnberg, die mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit erreichbar sind.

Einkaufsmöglichkeiten, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot stehen in den benachbarten Ortsteilen und Gemeinden zur Verfügung und komplettieren das Angebot dieser begehrten Lage für zukünftige Bewohner. Diese Standortattraktivität macht das Grundstück zu einer hervorragenden Investition in Ihre Wohnräume.

