90542 Eckental-Eschenau

Energieeffiziente 4-Zimmer-Neubau-Wohnung in Eckental-Eschenau

527.800 €
Kaufpreis

105,56 m²
Wohnfläche

4
Zimmer

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim
Paula Zeitler-Königsrainer
Tel.: 0951 862-343
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	105,56 m²
Zimmer	4
Logia	1
Stellplätze	1,99

Preise & Kosten

Kaufpreis	527.800 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Tiefgarage	18.000 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	18.08.2022
gültig bis	18.08.2032
mit Warmwasser	✓
Endenergiebedarf	73,20
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	2023

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sommer 2023
Einheit (max. Mietdauer)	TAG
Einheit (min. Mietdauer)	TAG

Zustand

Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Alter	Altbau
bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschliessung	voll erschlossen
Umfang der Erschliessung	TK
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
möbliert	zum Teil
rollstuhlgerecht	✓
unterkellert	ja
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓
Rolladen	✓
seniorengerecht	✓

Befeuerung

Pellet	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Energietyp

KfW 55	✓

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓
Wanne	✓

Küche

offene Küche	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung

Im direkten Umland von Nürnberg und Erlangen entsteht eine moderne und exklusive Wohnanlage mit eigener Tiefgarage. 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, Senioren oder Kapitalanleger - hier ist für jeden das richtige dabei!

Die Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen sind zwischen 62 m² und 105 m² groß und bequem mit dem Fahrstuhl erreichbar. Alle Wohnungen verfügen über Loggien oder Terrassen und haben einen direkten Zugang zur Tiefgarage.

Der Bautenstand ist bereits weit fortgeschritten. Die Fertigstellung/Übergabe der Wohnungen erfolgt voraussichtlich im Juli/August 2023 !!

Die Highlights von unserem Wohnpark Eschenau sind:

- Tolle zentrale Lage / alle Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß erreichbar
- Nur ca. 12 km in die Berufsmetropolen Nürnberg und Erlangen
- KfW 55-Standard / Energieeffiziente Bauweise
- Moderne Holzpellets-Heizungsanlage sorgt für niedrige Heizkosten
- Fußbodenheizung, Wärmeschutzverglasung
- Photovoltaikanlage inkl. Stromspeicher für Gemeinschaftsstrom
- Hochwertig ausgestattete Wohnungen
- Netzwerkverkabelung in alle Wohnräume / Ideal für Home-Office
- Abstellraum (Hauswirtschaftsraum) mit Waschmaschinen-Anschluss in allen Whg.
- Fertigstellung/Übergabe der Wohnungen voraussichtlich Juli/August 2023 !!

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. Zeitlos, schöne Sanitärobjekte, Fliesen und Bodenbeläge ausgewählter Markenhersteller machen schon den Tagesstart zum Wohlfühlmoment.

Mehr Informationen finden Sie auf unserer Internetseite:
http://www.vrbank-bamberg-forchheim.de/wohnpark

Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne unser vollständiges Exposé samt Grundrissplänen und Preisliste.

Oder besuchen Sie uns doch einfach in unserer bereits fertig gestellten Musterwohnung in unserem Objekt in Eckental-Eschenau, Dr.-Otto-Leich-Str. 10-12, jeden Freitag von 12:00 bis 17:00 Uhr!

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

Sonstige Angaben

Kommen Sie zur Musterwohnungsbesichtigung jeden Freitag von 12.00 Uhr - 17.00 Uhr !! Unsere Musterwohnung ist komplett fertiggestellt und zeigt die hochwertige Ausstattung in unserem Wohnpark Eschenau.

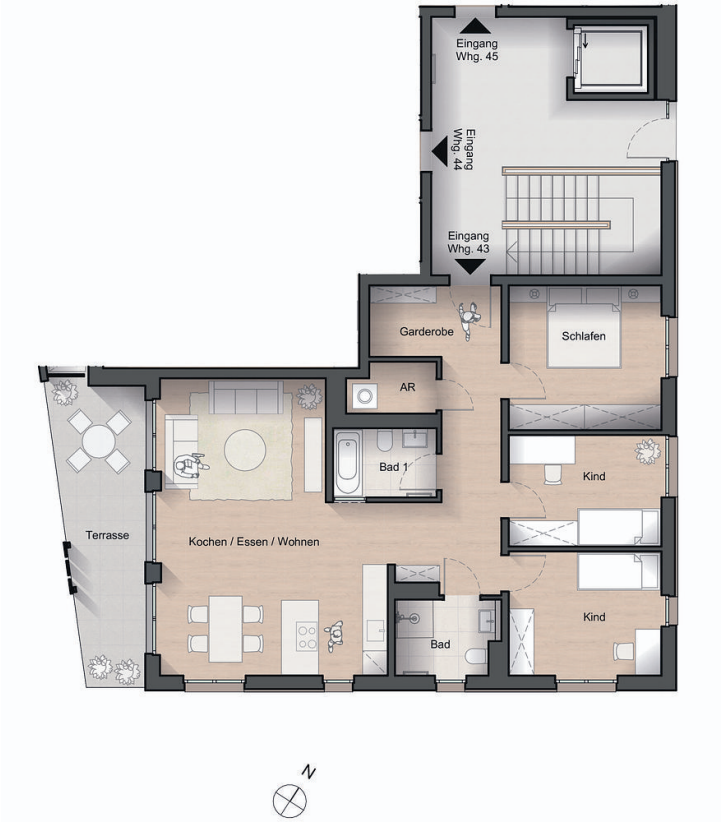
Auf Grund des aktuellen Baufortschrittes haben wir den großen Vorteil, bereits alle Wohnungen besichtigen zu können.

Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Kein
Wasser

Terrasse
Kochen / Essen / Wohnen
Bad
Kind
AR
Flur
Schlafen
Eingang
Whg. 45
Eingang
Whg. 44
Eingang
Whg. 43
N

Eingang Whg. 73
Flur
Schlafen
Bad
A.R.
Kind
Kochen / Essen / Wohnen
Terrasse
N


Eingang Whg. 45
Eingang Whg. 44
Eingang Whg. 43
Garderobe
Schlafen
AR
Bad 1
Kind
Terrasse
Kochen / Essen / Wohnen
Bad
Kind
N