

Wohnpark Eschenau

naturnah.urban.zuhause.



VR Bank
Bamberg-Forchheim eG

Ein Zuhause kann man nicht kaufen. Den passenden Raum dafür schon.



Naturnah.Urban. Zuhause.

Eigentumswohnungen direkt vom Bauträger

57
Wohnungen

2/3/4
Zimmer

62 - 105
m² Wohnfläche

6
Häuser

10.113
m² Gesamtfläche



Gut verwurzelt in der Metropolregion Nürnberg lockt ein interessantes Versprechen: Wohnen im perfekten Gleichklang aus impulsreicher Stadtnähe und naturnahem Landsitz.

Eingebettet in einem Mischgebiet der Marktgemeinde Eckental entsteht eine moderne Wohnanlage mit Tiefgarage, die für Menschen in allen Lebensphasen das Beste aus zwei Welten vereint. Kurze Wege in die umliegenden Ballungsräume und ebenso kurze in ein ereignisreiches Freizeit- und Erholungsgebiet. Alle Annehmlichkeiten der nahen Stadt – gepaart mit der persönlichen Verwurzelung in einem ländlich und dennoch modern geprägten Umfeld.

Sechs moderne Wohnhäuser gruppieren sich um einen begrünten Innenhof mit parkähnlichem Ambiente und Spielplatz, die rings um das Karree führende Wegfläche wird rein als Fußgänger- und Versorgungsstraße genutzt. Die Zwei- bis Vierzimmer-Wohnungen sind zwischen 62m² und 105m² groß und bequem über einen Fahrstuhl erreichbar. Alle Wohnungen verfügen über Loggien oder Terrassen und haben einen direkten Zugang zur Tiefgarage.

Genau so möchten Sie gerne leben?

Dann vereinbaren Sie einen Termin mit Ihren Ansprechpartnern!



Gerald Böhm
Immobilien Eschenau
☎ 09126 2898-411
✉ gerald.boehm@vrbank-bafo.de



Horst Franke
Immobilien Eschenau
☎ 09126 2898-418
✉ horst.franke@vrbank-bafo.de

Regional. Persönlich. Zugewandt.

Unsere Vision von generationenübergreifendem Zusammenleben

Wir haben uns in den letzten Jahren zu einer der größten Genossenschaftsbanken Frankens entwickelt und unsere Position als wirtschaftlich stabile und leistungsfähige Regionalbank weiter ausgebaut. Mit einem Filialnetz, das sich über die Landkreise Bamberg, Forchheim und Erlangen-Höchstadt erstreckt, umfasst unser Geschäftsgebiet heute mehr als 300.000 Einwohner und über 2.000 Quadratkilometer.

Die genossenschaftlichen Werte unserer Gründerväter definieren bis heute unser Denken und Handeln, das berühmte Raiffeisen-Motto „Was einer alleine nicht schafft, das schaffen viele“ ist dabei aktueller denn je. Für uns war und ist es das stabile Fundament, um die vielfältigen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Herausforderungen unserer Zeit zu meistern.

Eine davon ist sicher, der enorm gewachsenen Nachfrage nach Wohnraum und Wohneigentum ein entsprechendes Angebot gegenüberzustellen. Am Rand der Metropolregion können wir dieses Angebot durch den Wohnpark Eschenau jetzt erweitern, denn aktuell entstehen hier im engen Schulterschluss mit verlässlichen und erfahrenen regionalen Partnern 57 Wohneinheiten.

Im Sommer 2023 werden die Wohnungen bezugsfertig sein, die künftigen Bewohner erwartet dann eine moderne Wohnanlage, die in ökologischer Hinsicht zeitgemäße Standards setzt und bestens in eine gewachsene Gemeinschaft eingebunden ist.



Ein derartiges Wohn-Projekt ist für uns als Regionalbank mit genossenschaftlichen Wurzeln die ureigene Interpretation von Zusammenleben: Generationenübergreifend, persönlich und zugewandt.

- Joachim Hausner, Vorstandsvorsitzender
VR Bank Bamberg-Forchheim eG -



Lebenswertes Eschenau

Eschenau liegt zentral im Markt Eckental und ist so Teil einer attraktiven Gemeinde. Lassen Sie sich gerne nieder – unweit der Fränkischen Schweiz und des Sebalder Reichswaldes profitieren Sie von der guten Lage direkt im Herzen der Metropolregion. Eckental ist eine moderne Kommune, die durch ein engagiertes Miteinander bestens bekannt und aufgrund der intensiven Vernetzung in der Region sehr beliebt ist.

Wohnraum für Einheimische und Neubürger

Neubürgern kann man guten Gewissens versprechen: Ihre Neugier bekommt hier ausreichend Nahrung. Nicht nur in Sachen Infrastruktur können Sie aus dem Vollen schöpfen, auch das Angebot an Freizeitaktivitäten und Bildung ist für alle Generationen und Ansprüche vielfältig.

Menschen, die schon jetzt in unserer Marktgemeinde zuhause sind und die sich gerne innerhalb der vertrauten Umgebung verändern möchten, bieten sich im Wohnpark Eschenau neue Möglichkeiten für alle Lebensphasen.

Wir zeichnen uns durch kreative Ideen aus und sind stolz auf unser lebendiges, herausragend aktives, bürgerschaftliches Engagement.

Als Bürgermeisterin des Marktes Eckental grüße ich Sie auf das Herzlichste und freue mich, wenn auch Sie sich für unsere schöne Gemeinde entscheiden – Ihr neuer Lebensmittelpunkt ist ein Ort der Begegnung, das sei Ihnen versichert. Geselligkeit, nette Menschen, Kultur und Genuss eingeschlossen.

- Ilse Dölle, Erste Bürgermeisterin Markt Eckental -



Freuen Sie sich auf einen ideal gelegenen Standort in der Region Erlangen-Nürnberg.

Sie profitieren von besten Verbindungen, denn in Eschenau sind Sie gut vernetzt in die Metropolregion Nürnberg.



KURZE WEGE

Nürnberg	13 km	Fränkische Schweiz	5 km
Erlangen	10 km	Flughafen Nürnberg	17 km
Fürth	20 km	Autobahn A9	10 km
Lauf an der Pegnitz	10 km	Autobahn A3	12 km



Natürlich stadtnah



Wanderwege rund um Eschenau

FREIZEIT

In unmittelbarer Umgebung finden Sie Rundwander-, Spazier- und Radwege von unterschiedlicher Länge und für nahezu alle Bewegungsansprüche. Neben zahlreichen Spielplätzen, einem Fitness- und Gesundheitspark und verschiedenen Grillplätzen hat ihr neuer Standort auch unabhängig von Naturerlebnissen einiges zu bieten.



einer von vielen Bücherschränken



Jugendtreff „Gleis 3“

Einen Jugendtreff mit regem Betrieb etwa oder einen anregend gestalteten Mehrgenerationenpark findet man hier ebenso, wie ein Kino – das in Sachen Programm durchaus mit den Lichtpalästen großer Städte konkurrieren kann.



Spiel- und Sportgeräte im Mehrgenerationenpark



Rathaus



Einzelhändler, Baumärkte, Drogerien

Bäcker, Metzger, Lebensmittel

Apotheken, Ärzte

Schulen

Kindergärten, -krippen

Rathaus, Ämter

Bücherei

Spielplätze

Mehrgenerationenpark

Cafés, Restaurants

Kino

Banken

Haltestellen Bus / Bahn

Sportanlagen

MITEINANDER

Gemeinschaft wird hier bei vielen Festen der Region und durch ein reges Vereinsleben zelebriert. Ob Straßenflohmarkt, Dorffest oder Weihnachtsmarkt – Anlässe für schöne Begegnungen unter allen Generationen sind regelmäßig gegeben. Sowohl das bürgerliche Engagement als auch die Möglichkeiten, sich mit einzubringen, sind nahezu grenzenlos.



generationenübergreifendes Miteinander



Sommerfestival



Gräfenbergbahn an der Haltestelle Eschenau

EINKAUFEN & MÄRKTE

Neben einer Vielzahl an Geschäften und Nahversorgern ergänzt ein echtes Highlight das lokale Einkaufsangebot. Jeden ersten und dritten Freitag im Monat können Sie sich nach Herzenslust auf einem bunten Markt am Eckentaler Rathausplatz mit typischen und frischen Produkten aus der Region eindecken.

ANBINDUNG

Rechnen Sie gerne mit kurzen Wegen und guter Taktung – ob Sie auf dem Fahrrad, mit dem Auto oder mit der Bahn unterwegs sind. Sehnen Sie sich nach Stadtatmosphäre oder Reiseabenteuer, sind die nächstgelegenen Städte greifbar nah. Erlangen, Nürnberg oder Fürth erreichen Sie sogar mit öffentlichen Verkehrsmitteln in einer guten halben Stunde.



Landmarkt am Rathausplatz



Gymnasium mit Sportanlagen

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, Mittelschule und ein Gymnasium.



Mittelschule

Fußläufig erreichbar



- | | | |
|--|--|--|
| ● Schulen, Kindergärten | ● Einzelhandelsgeschäfte | ● Kino |
| ● Mehrgenerationenpark mit Jugendtreff 'Gleis 3' | ● Gastronomie | ● Baumarkt |
| ● Rathaus / Landmarkt | ● Lebensmittel | ● Ärzte / Apotheken |
| ● Kirchen | | ● Tankstelle |

Darstellung skizzenhaft, keine maßstabsgetreue Abbildung



Modern behaglich

Das äußere Erscheinungsbild ist reduziert, modern und luftig gehalten. Die außergewöhnliche Fassade überrascht aus jedem Blickwinkel mit unterschiedlichen architektonischen Details, hat dabei aber immer wieder verbindende Elemente.

Die inneren Werte überzeugen durch schlichte Eleganz und Wärme. Alle Ausstattungsdetails wurden umsichtig ausgewählt, um eine ruhige und doch offene Atmosphäre zu schaffen. Entstanden sind innovative Grundrisse, die Raum für Ihre individuelle Gestaltung lassen. Anregende Räume mit schönen Sichtachsen garantieren ein freudiges Zuhause-Gefühl. Bodentiefe Fenster und Türen ermöglichen nicht nur den Blick, sondern auch den Schritt ins Freie.

Das gesamte Ensemble bietet viele schöne Plätze für die Begegnung, wahrt jedoch gleichzeitig den individuellen Wunsch nach Privatsphäre.

HIGHLIGHTS

bodentiefe Fenster

Loggia oder Terrasse

Fußbodenheizung

stilvolle Materialien

parkähnlicher Innenhof

Tiefgaragenstellplatz

großzügige Fahrradkeller

zentrale Paketstation



Geschmackvoll ausgestattet



Zeitlos schöne Sanitärobjekte, Fliesen und Bodenbeläge ausgewählter Markenhersteller machen schon den Tagesstart zum Wohlfühlmoment. Genießen Sie Ihr persönliches kleines Home-Spa – Regenbrause und Walk-in-Dusche inklusive.



Lichte Offenheit, klare Linien, warme Farben und geschmackvolle Materialien mit ansprechender Haptik verwandeln Raum erst in ein lebens- und liebenswertes Zuhause – Ihren perfekten Rückzugsort.



Die Küche ist dezent zurückgesetzt und bietet die Möglichkeit, eine moderne Kochinsel als kommunikativen Mittelpunkt einzuplanen. Die Grenzen zum Wohnraum sind dank schöner Licht- und Sichtachsen fließend.

Die Innenbereiche der Loggien sind in warmen Tönen gehalten und erzeugen so eine ruhige Atmosphäre – die perfekte Stimmung, um entspannt dem Alltag zu entfliehen.



Die hier gezeigten Darstellungen dienen einer beispielhaften Visualisierung der Räume. Es werden teils optionale Ausstattungsmerkmale gezeigt.


Nachhaltig konzipiert

Jedes Bauvorhaben will ganz wesentliche Bedürfnisse des Menschen wie Wohnen und infrastrukturelle Sicherheit garantieren, womit zugleich große wirtschaftliche und umweltrelevante Aufwendungen verbunden sind.

Nachhaltiges Bauen ist zudem inzwischen ein gesellschaftlicher Anspruch. Eine klare Zukunftsaufgabe, deren Erfüllung heute durch Materialeffizienz, kluge Flächennutzung, ein umweltfreundliches Energiekonzept und den ressourcenbewussten Betrieb über die gesamte Nutzungszeit gelingt.

„Dass wir bei diesem Vorhaben von Anfang an gemäß den Prinzipien einer nachhaltigen Entwicklung handeln, erhöht heute die Lebensqualität – und erhält eine lebenswerte Welt voller Vielfalt für kommende Generationen.“

- Sven Sedlbauer, Architekt -



Der Wohnpark Eschenau wird auch energetisch modernsten Ansprüchen zu 100 % gerecht. Dank einer effizienten Gebäudehülle samt Wärmeschutzverglasung und der konsequenten Nutzung regenerativer Energien für die Versorgung mit Strom und Wärme ist der Primärenergiebedarf der gesamten Wohnanlage maximal reduziert. Das wirkt sich positiv auf die zu erwartenden Energiekosten aus – heute ein immens wichtiger Kostenfaktor.

Das effiziente Raumluftkonzept garantiert bestes Klima in allen Innenräumen – eine extensive Dachbegrünung und der parkähnlich begrünte Innenhof tragen jeweils ihren Anteil zur Verbesserung des Klimas bei.

ÖKO.LOGISCH

KfW-55-Standard

Allgemeinstrom über Photovoltaik

moderne Pelletsheizung

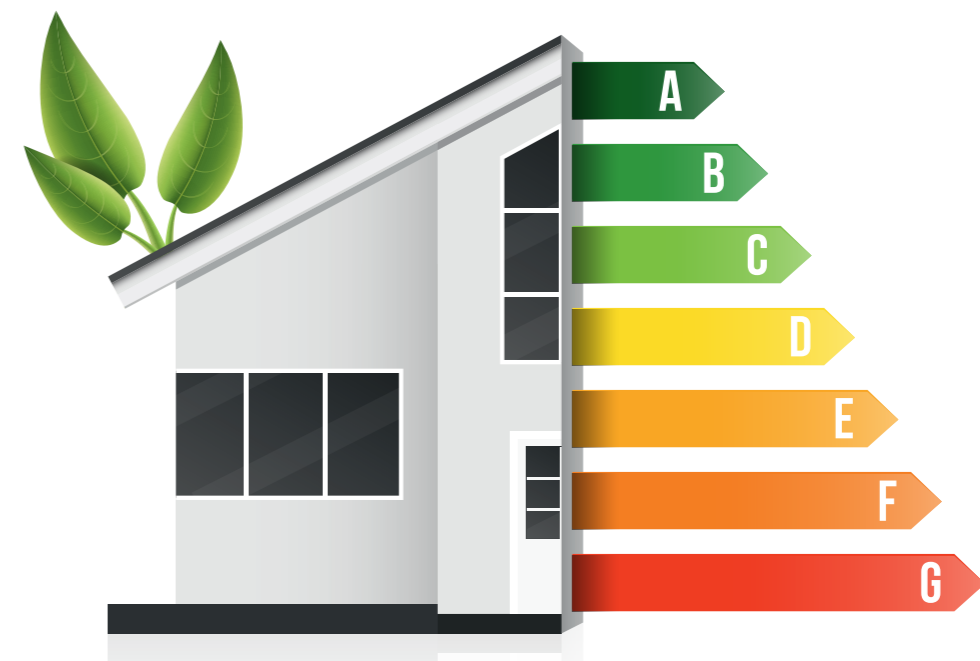
optionale E-Ladestationen

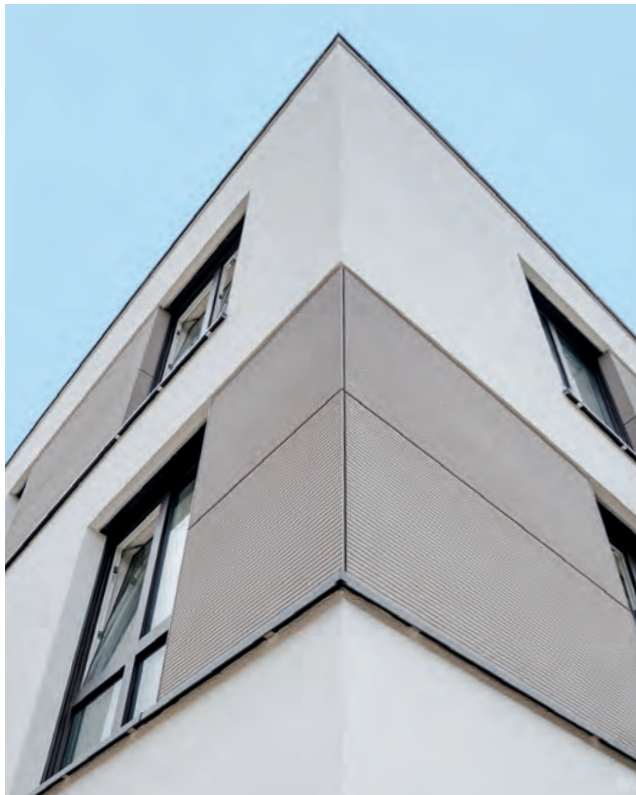
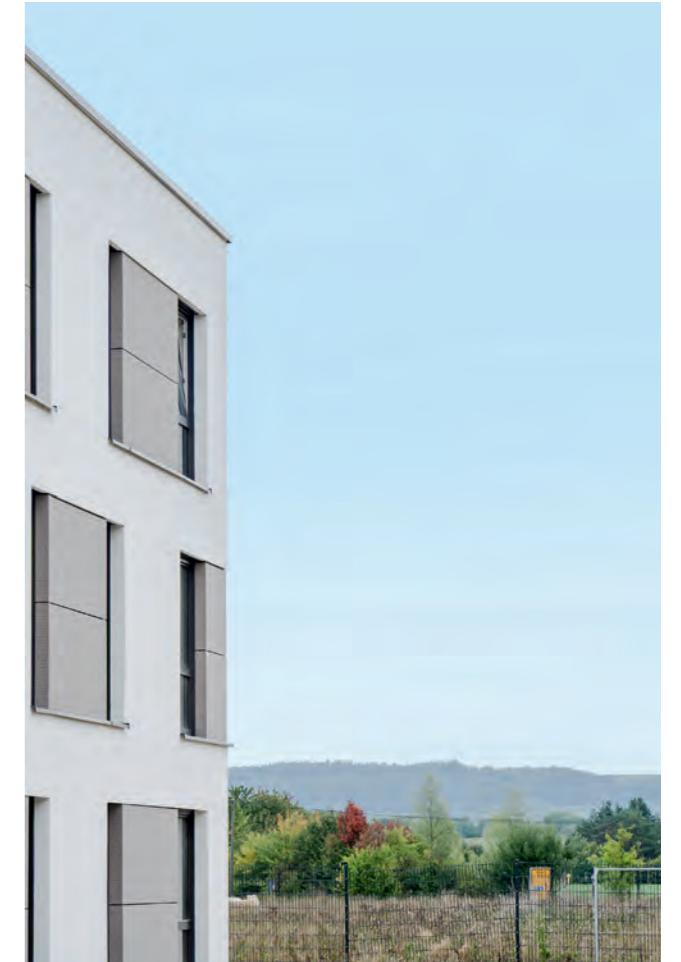
effizientes Raumluftkonzept

extensive Dachbegrünung

3-fach-Wärmeschutzverglasung

effektive Gebäudedämmung







Haus 3*

EG	#3.0.25	3 Zi. mit Terrasse	91,06 m ²
EG	#3.0.26	2 Zi. mit Terrasse	67,23 m ²
EG	#3.0.27	3 Zi. mit Terrasse	89,17 m ²
OG 1	#3.1.28	3 Zi. mit Loggia	90,20 m ²
OG 1	#3.1.29	2 Zi. mit Loggia	66,45 m ²
OG 1	#3.1.30	3 Zi. mit Loggia	88,44 m ²
OG 2	#3.2.31	3 Zi. mit Loggia	90,20 m ²
OG 2	#3.2.32	2 Zi. mit Loggia	66,45 m ²
OG 2	#3.2.33	3 Zi. mit Loggia	88,44 m ²

Haus 4*

EG	#4.0.34	3 Zi. mit Terrasse	91,02 m ²
EG	#4.0.35	2 Zi. mit Terrasse	67,23 m ²
EG	#4.0.36	3 Zi. mit Terrasse	89,19 m ²
OG 1	#4.1.37	3 Zi. mit Loggia	90,25 m ²
OG 1	#4.1.38	2 Zi. mit Loggia	66,38 m ²
OG 1	#4.1.39	3 Zi. mit Loggia	88,62 m ²
OG 2	#4.2.40	3 Zi. mit Loggia	90,25 m ²
OG 2	#4.2.41	2 Zi. mit Loggia	66,38 m ²
OG 2	#4.2.42	3 Zi. mit Loggia	88,62 m ²

Haus 5*

EG	#5.0.43	4 Zi. mit Terrasse	105,02 m ²
EG	#5.0.44	2 Zi. mit Terrasse	73,08 m ²
EG	#5.0.45	3 Zi. mit Terrasse	89,15 m ²
OG 1	#5.1.46	4 Zi. mit Loggia	104,39 m ²
OG 1	#5.1.47	2 Zi. mit Loggia	72,36 m ²
OG 1	#5.1.48	3 Zi. mit Loggia	88,65 m ²
OG 2	#5.2.49	4 Zi. mit Loggia	104,40 m ²
OG 2	#5.2.50	2 Zi. mit Loggia	72,36 m ²
OG 2	#5.2.51	3 Zi. mit Loggia	88,60 m ²

Haus 8*

EG	#8.0.70	3 Zi. mit Terrasse	83,56 m ²
EG	#8.0.71	2 Zi. mit Terrasse	67,05 m ²
EG	#8.0.72	2 Zi. mit Terrasse	66,40 m ²
EG	#8.0.73	3 Zi. mit Terrasse	88,34 m ²
OG 1	#8.1.74	3 Zi. mit Loggia	82,21 m ²
OG 1	#8.1.75	2 Zi. mit Loggia	63,33 m ²
OG 1	#8.1.76	2 Zi. mit Loggia	62,67 m ²
OG 1	#8.1.77	3 Zi. mit Loggia	86,68 m ²
OG 2	#8.2.78	3 Zi. mit Loggia	85,72 m ²
OG 2	#8.2.79	2 Zi. mit Loggia	63,33 m ²
OG 2	#8.2.80	2 Zi. mit Loggia	62,40 m ²
EG	#8.2.81	3 Zi. mit Loggia	89,35 m ²

Haus 6*

EG	#6.0.52	3 Zi. mit Terrasse	89,24 m ²
EG	#6.0.53	2 Zi. mit Terrasse	73,50 m ²
EG	#6.0.54	4 Zi. mit Terrasse	105,56 m ²
OG 1	#6.1.55	3 Zi. mit Loggia	88,90 m ²
OG 1	#6.1.56	2 Zi. mit Loggia	72,64 m ²
OG 1	#6.1.57	4 Zi. mit Loggia	104,97 m ²
OG 2	#6.2.58	3 Zi. mit Loggia	88,90 m ²
OG 2	#6.2.59	2 Zi. mit Loggia	72,64 m ²
OG 2	#6.2.60	4 Zi. mit Loggia	104,97 m ²

Haus 7*

EG	#7.0.61	3 Zi. mit Terrasse	86,73 m ²
EG	#7.0.62	3 Zi. mit Terrasse	83,59 m ²
EG	#7.0.63	3 Zi. mit Terrasse	87,88 m ²
OG 1	#7.1.64	3 Zi. mit Loggia	82,20 m ²
OG 1	#7.1.65	3 Zi. mit Loggia	82,23 m ²
OG 1	#7.1.66	3 Zi. mit Loggia	89,50 m ²
OG 2	#7.2.67	3 Zi. mit Loggia	81,92 m ²
OG 2	#7.2.68	3 Zi. mit Loggia	85,87 m ²
OG 2	#7.2.69	3 Zi. mit Loggia	89,50 m ²

*sämtliche aufgeführten Quadratmeterzahlen sind ca.-Angaben

Grundrissbeispiele

Die Häuser sind karreeartig um einen begrünten beruhigten Innenhof mit Spielplatz angeordnet und verfügen über schön geschnittene Zwei-, Drei- oder Vier-Zimmer-Wohnungen.

Die einzelnen Gebäude unterscheiden sich in ihren architektonischen Schwerpunkten etwas, durch die verbindenden Elemente wirken sie dennoch erkennbar als Gesamt-Ensemble. So variieren auch die einzelnen Grundrisse leicht – hier möchten wir Ihnen beispielhaft drei Wohnungsgrößen zeigen.

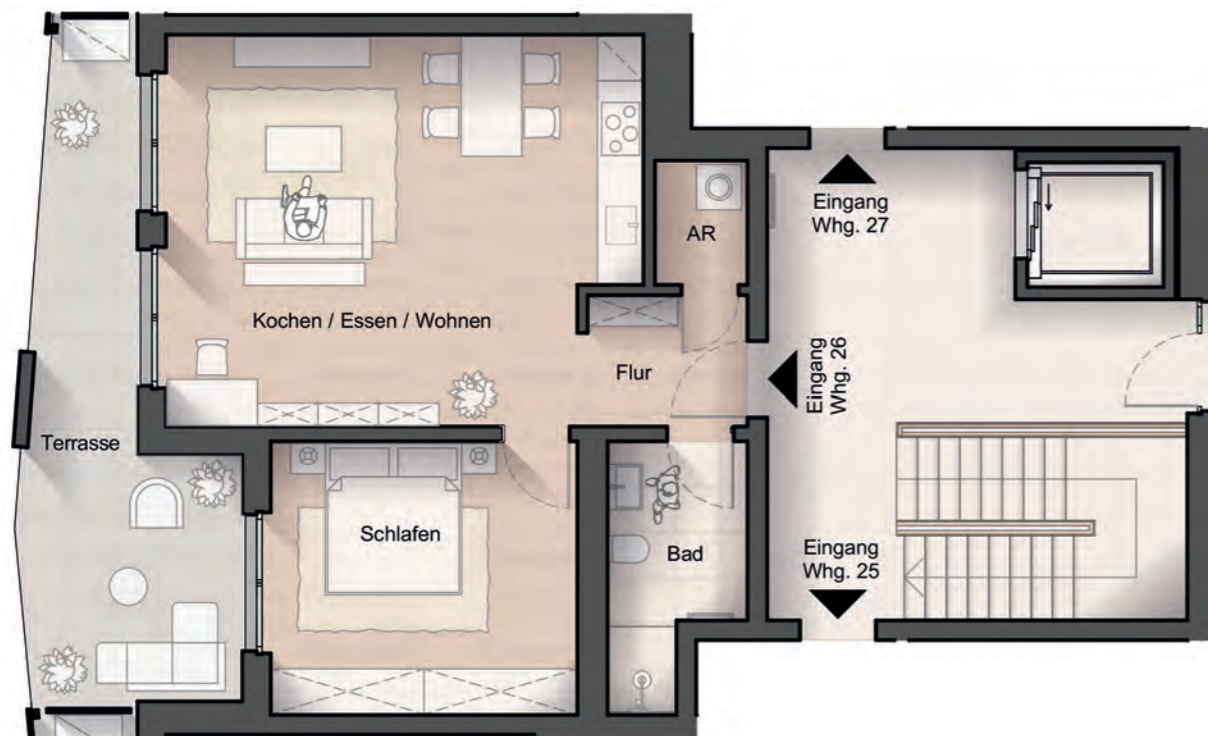
Was Sie bei allen Grundriss-Varianten erwarten dürfen sind großzügige Terrassen oder Loggien, die zum Verweilen - teils mit Blick auf den grünen Innenhof - einladen.

Außerdem verfügen alle Wohnungen über offene Koch-, Ess- und Wohnbereiche, die dank bodentiefer Fensterelemente mit freundlicher Helligkeit glänzen.

Schließlich erwarten Sie warme Wohlfühl-Bäder, die allesamt zeitlos-modern und ansprechend ausgestattet sind.

2-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche: ca. **67,23 m²**



3-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche: ca. **83,59 m²**

4-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche: ca. **104,40 m²**



Ihre Ansprechpartner

Seit vielen Jahren begleiten wir Menschen auf ihrem Weg zur eigenen Immobilie – ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage. Wichtige Fragen, die es zu bedenken gibt, sind uns bestens vertraut. Zählen Sie auf unsere Fachkompetenz, mit der wir Sie gerne von der ersten Besichtigung bis zum Notartermin bei allen Schritten unterstützen.

Im Wohnpark Eschenau bieten wir attraktive Eigentumswohnungen für verschiedenste Ansprüche an und können so der hohen Nachfrage in der Region wieder ein Stück mehr gerecht werden. Hier finden Menschen in verschiedensten Lebenssituationen beste Bedingungen für ein gutes Zuhause-Gefühl.

Wir sind gerne für Sie da und freuen uns darauf, die für Sie passende Wohnung zu finden – vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin!



Büro Eschenau
Eschenauer Hauptstraße 20
90542 Eschenau
www.immo-vrbafo.de

Gerald Böhm
Immobilien Eschenau
☎ 09126 2898-411
✉ gerald.boehm@vrbank-bafo.de

Horst Franke
Immobilien Eschenau
☎ 09126 2898-418
✉ horst.franke@vrbank-bafo.de

IMPRESSUM

VR Bank Bamberg-Forchheim eG
Volks- Raiffeisenbank
Willy-Lessing-Str. 2
96047 Bamberg
Vertreten durch den Vorstand: Joachim Hausner (Vorstandsvorsitzender), Alexander Brehm (stv. Vorstandsvorsitzender)
Verantwortlicher: Wolfgang Kohn (Vi.S.d.P.)
Sitz der Genossenschaft: Bamberg | Registergericht und Reg.Nr.: Amtsgericht Bamberg Nr. 198
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Günter Schuster

BILDNACHWEIS

Visualisierungen und Grafiken S. 1, 3, 6-7, 16-17, 22-23: zur Verfügung gestellt von sedlbauer architekten PartG mbB
Foto S. 11 'generationenübergreifendes Miteinander', S. 14, S. 15, S. 18, Grafik S. 19: istockphoto.com
Foto S. 4: © Sebastian Michel
Foto S. 10 'Wanderwege rund um Eschenau' und S. 11 'Sommerfestival': © Uwe Rahner
Fotos S. 11, 12, 20, 21: © Marie Möhrlein Photography
Foto S. 8-9, 26 wikimedia

RECHTLICHER HINWEIS

Die Informationen, Angaben und Darstellungen in dieser Broschüre wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen und sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Eine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt stehen unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planung- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospekt-Herausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können jedoch aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Für Art und Umfang der Ausführung sind alleine die geschlossenen Verträge nebst ihren Anlagen, insbesondere der Baubeschreibung, verbindlich. Deshalb ist die Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung etwaiger Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern Darstellungen aus der Sicht des Illustrators und müssen daher die künftige Realität nicht uneingeschränkt wiedergeben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände und Bepflanzungen in Abbildungen und Grundrissen sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehalts zur Verfügung gestellt. Stand: September 2022



Der Wohnpark Eschenau ist ein Objekt der



VR Bank
Bamberg-Forchheim eG

Vertrieb:

VR Bank Immobilien GmbH
Büro Eschenau
Eschenauer Hauptstr. 20 | 90542 Eschenau
☎ 09126 2898-411

