



## 90542 Eckental

# Hochwertige 3-Zimmer-Neubau-Eigentumswohnung im Wohnpark Eschenau



**445.800 €**

Kaufpreis

**89,15 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Gerald Böhm  
Tel.: 09126 2898-411  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	89,15 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Terrassen	1
Stellplätze	2

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

### Zustand

Baujahr	2023
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug

### Preise & Kosten

Kaufpreis	445.800 €
Kaufpreis / qm	5.000,56 €
provisionspflichtig	×

### Energieausweis

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



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
barrierefrei	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Befeuerung

Pellet	✓
--------	---



## 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 m<sup>2</sup> und 105 m<sup>2</sup> groß und bequem mit dem Fahrstuhl erreichbar. Alle Wohnungen verfügen über Loggien oder Terrassen und haben einen direkten Zugang zur Tiefgarage.

Die Wohnungen sind bereits fertiggestellt und können sofort bezogen werden!  
Einfach einziehen und wohlfühlen!

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.

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.

## 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

---

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 gerne an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen und individuellen Besichtigungstermin.





















