

Exposé

Einfamilienhaus in Eckental

1-2 Familienhaus - provisionsfrei -



Objekt-Nr. OM-412868

Einfamilienhaus

Verkauf: **850.000 €**

Ansprechpartner:
Armin Rothhaupt

90542 Eckental
Bayern
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	923,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Garagen	2
Wohnfläche	230,00 m²	Stellplätze	4
Nutzfläche	160,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das geräumige und außergewöhnliche Einfamilienhaus wurde in Massivbauweise errichtet und ist bestens ausgestattet mit

- hochwertigen Böden (Fliesen, Parkett, Laminat)
- neuwertige Kunststoff-Isolierglasfenster (3-fach-Verglasung)
- neuwertige Haustüre
- Nolte-Einbauküche mit neuwertigen Siemens-Elektrogeräten
- 4 Bäder
- verglaster Kamin im Wohnzimmer
- Rondolino-Designer-Ofen im Studio
- Finnische Sauna (Fechner)
- Fitneßstudio mit zahlreichen Geräten
- Photovoltaik-Anlage, neu 2023
- Verglastes Dachstudio mit überdachtem Balkon und unverbaubaren Blick
- Glasfaseranschluß für internet, Fernsehen, Telefon etc.
- Wallbox
- Schutzraum

Der Außenbereich ist toll angelegt mit

- langgezogener Einfahrt
- Doppelgarage mit Anbau für Gartengeräte, davor 2 Stellplätze
- 2 Gartenhäuschen
- Holzlege
- romantischer Pavillon
- Gartenteichmit Wasserlauf
- großzügige Terrasse nach Südwesten
- im Randbereich durch eine Hecke hoch eingewachsen und nahezu uneinsehbar, kurz: Eine Oase der Ruhe !!!!!

Egal ob als Einfamilien-, oder Mehrgenerationenhaus oder doch mit Einliegerwohnung als Praxis oder zur Vermietung, das Haus bietet Ihnen jede Menge Möglichkeiten Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer unverbindlichen Besichtigung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Marktgemeinde Eckental liegt ca. 14km nördlich von Nürnberg und ca. 12km östlich von Erlangen am Fuß der fränkischen Schweiz.

Der aufstrebende Markt bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, verschiedene Schulen inkl. Gymnasium, Ärzte, Kindergärten, Sportmöglichkeiten sind alle vor Ort und bequem zu erreichen. Die Anbindungen an die Autobahnen A9 oder A3 sind in ca. 5-10 Minuten gegeben. Sowohl Nürnberg über Regionalbahn als auch Erlangen per Bus sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut angebunden. Mehr Informationen auch unter www.eckental.de.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Einfahrt



Gartenteich

Exposé - Galerie



Garten



Wohn-/Esszimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



Küche/Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Zimmer 1 / begehbarer Schrank

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Bad EG



Studio

Exposé - Galerie



Studion mit Kamin(Rondolino)



Badewanne DG

Exposé - Galerie



Bad DG



Sauna

Exposé - Galerie

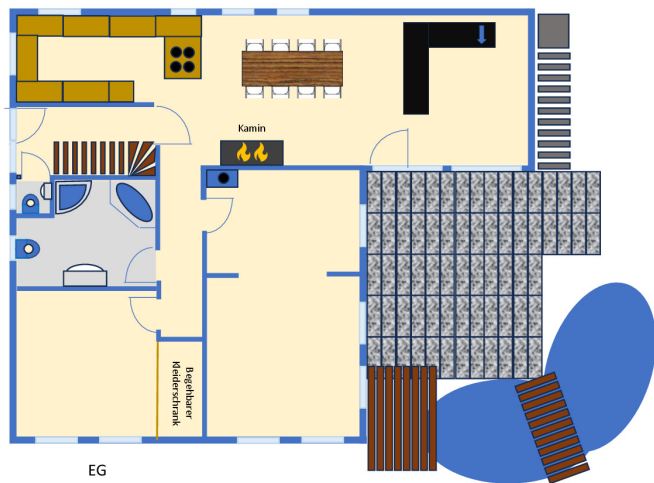


Fitnessraum



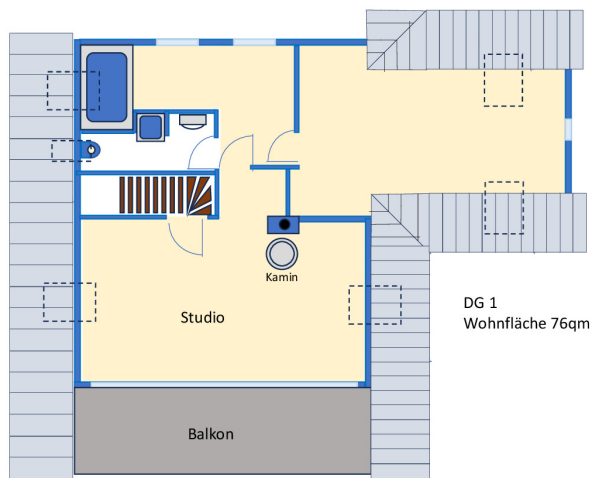
PV-Anlage

Exposé - Grundrisse



EG
Wohnfläche 131qm
+ Terrasse 34qm

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

