

Exposé

Reihenendhaus in Eckental

Lichtdurchflutetes Haus mit modernisiertem Bad und schönem Garten



Objekt-Nr. **OM-472310**

Reihenendhaus

Vermietung: **1.590 € + NK**

90542 Eckental
Bayern
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahmedatum	01.10.2026
Grundstücksfläche	402,00 m ²	Zustand	renoviert
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	150,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Garagen	1
Nebenkosten	175 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ca 150 qm Wohnfläche in guter Wohnlage + schöner GARTEN + herrliche SONNEN-TERRASSE + PARKETT und SCHWEDENOFEN im Wohnbereich + WINTERGARTEN Anbau mit hohem Luftraum und massivem Walmdach + EINBAUKÜCHE + Bad mit Fenster, Dusche u. Wanne (wurde im Oktober 2022 komplett neu gestaltet !)

WICHTIGER HINWEIS: Ohne detaillierte Angaben in Ihrer Besichtigungsanfrage (siehe Abschnitt BESICHTIGUNG DES MIETOBJEKTS) wird Ihre Anfrage NICHT BEARBEITET !!!

→ beziehbar ab 01.10.2026

→ Kaltmiete 1490,- € zzgl.60,-€ für Garage mit Stellplatz u. 40,- € für weiteren Stellplatz, zzgl. Nebenkosten

Dieses gepflegte und fortlaufend modernisierte Reihen-Eck-Haus wurde im Jahr 1979 mit voller Unterkellerung und Garage erbaut. Im Jahr 1985 wurde angrenzend an das Wohnzimmer ein luxuriöser "WOHN-Wintergarten" angebaut.

Da es sich um das Eckhaus handelt, haben Sie direkten Zugang zu Ihrem Stellplatz & der Garage mit einem davor liegenden weiteren Stellplatz.

Highlights sind definitiv das modernisierte Bad, der lichtdurchflutete Wohnbereich mit PARKETT und SCHWEDENOFEN, der herrliche WINTERGARTEN sowie die SONNENTERASSE mit Markise und der schöne GARTEN.

Durch den Anbau am Wohnzimmer und das voll ausgebaute Dachgeschoß bietet das Objekt 7 Zimmer und überdurchschnittlich viel Wohnfläche.

Abstellmöglichkeiten ergeben sich durch einen Einbauschränk im EG-Flur, eine Schranknische im OG-Flur, einen Abstellraum im DG, die große Keller-Nutzfläche, da sich der Öltank als Erdtank im Außenbereich befindet, sowie das Gartenhaus.

Zur Mietsache gehören eine weiße Einbauküche mit Geschirrspüler und Backofen, so wie der Schwedenofen mit Edelstahl-Außenkamin.

Gute Energiewerte sorgen für moderate Heizkosten (um die 1.500 Liter plus 4 - 5 Ster Hartholz p.a.).

Weiterhin inklusive sind eine Markise, das Gartenhaus und diverse Kleinmöbel/Lampen.

Dieses familienfreundliche Reiheneckhaus auf 402 qm Grund besticht auch durch seine Großzügigkeit und seine hellen Räume.

Ausstattung

- + Massives Reihen-Eck-Haus Baujahr 1979
- + Anbau massiver und beheizter Wintergarten: 1985
- + 2-fach isolierverglaste Holzfenster/Türen im Wintergarten
- + NEUE 3-fach isolierverglaste Fenster im Wohnhaus (2012, 2014)
- + PARKETT im Wohnzimmer
- + Moderner Schwedenofen im Wohnzimmer mit dekorativem Edelstahl-Kamin
- + Neue HAUSTÜRE (2009)
- + GÄSTE-WC: 2022 modernisiert (Washbecken, Toilettenschüssel, Spülung)
- + weiße Einbauküche 1994, Geräte zwischen 2004-2019 erneuert

+ Bad mit Fenster wurde im Oktober 2022 komplett neu gestaltet:

großflächige moderne helle Fliesen, neue Badewanne, Dusche mit bodentiefem Einstieg und neuer Duschkabine, neues Waschbecken und WC Schüssel

+ Voll ausgebautes Dachgeschoß

+ Nutzfläche: 3 Kellerräume, 1 Garage, 1 Gartenhaus

+ 1 KFZ-Freiplatz + 1 Garage + zweiter Stellplatz davor mit direktem Zugang zum eigenen Garten / Haus

+ Modernisierte Heizung (2001)

+ Energieeffizienz: Klasse D

+ Heizkosten: ca. 1.500 Liter Heizölverbrauch plus 4 - 5 Ster Hartholz p.a.

+ Außen-Öltank (unterirdisch), TÜV 2022

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Hinweis: Das Objekt wird nur an Nichtraucher vermietet !

BESICHTIGUNG DES MIETOBJEKTES

Die Besichtigung des Objekts ist ab 26. Juli 2026 nach Vereinbarung möglich.

Bitte machen Sie unbedingt folgende Angaben in Ihrer Besichtigungsanfrage:

- Kontaktdaten (Telefonnummer & e-mail)
- Aktuelle Adresse
- Geburtsjahr der künftigen Bewohner
- Geplanter Einzug & geplante Mietdauer
- Grund des geplanten Wohnungswechsels
- Detaillierte Angaben zu Beruf & Arbeitgeber
- Beschäftigungsdauer beim jetzigen Arbeitgeber
- Durchschnittliches Nettogehalt der letzte 2 Jahre

WICHTIGER HINWEIS:

OHNE DIE ERBETENEN INFORMATIONEN WIRD IHRE BESICHTIGUNGSANFRAGE NICHT BEARBEITET !

Zur Kontaktaufnahme nutzen Sie bitte das Angebot in der Anzeige !

Zur Besichtigung bringen Sie bitte noch folgendes mit:

- Personalausweis
- Schufa Nachweis
- Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate
- Bescheinigung über Mietschuldenfreiheit

NEBENKOSTEN:

Bei den Nebenkosten sind folgende verbrauchsabhängigen Betriebskosten nicht enthalten:

- Heizung
- Strom
- Wasser / Abwasser
- Müll / Bio-Müll
- Telefon / Internet

Diese Kosten werden zum Teil vom Mieter direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet im Ortsteil Forth des Marktes Eckental. Der Markt Eckental mit gut 15.000 Einwohnern liegt in Mitten des Städtedreiecks Nürnberg - Erlangen - Lauf a.d. Pegnitz und ist über die Bundesautobahnen A3 und A9 bzw. die Bundesstraße B2 von allen Seiten gut zu erreichen. Eckental verfügt zudem über zwei Haltestellen der Bahnlinie Nürnberg - Gräfenberg und befindet sich nur ca. 20 km vom Flughafen Nürnberg entfernt. Eine Haltestelle der Bahnlinie ist nur vier Minuten zu Fuß entfernt, was das Haus für Familien mit Kindern ideal macht.

Die Nähe zu Erlangen und Nürnberg, die gute Autobahnanbindung, die einmalig schöne Landschaft machen Eckental zunehmend für immer mehr Wohnraumsuchende attraktiv.

Ein beliebter Wohnort mit guter Wohnlage und optimaler Infrastruktur ist gegeben:

- Nähe zu Nürnberg, Lauf und Erlangen
- Kindergärten und Grundschule (mit Mittagsbetreuung) vor Ort
- Mittelschule und Gymnasium im Ortsteil Eschenau (2 km)
- Realschule in Gräfenberg, gut erreichbar mit dem Zug (4 min zur Haltestelle)
- Einkaufsmöglichkeiten aller Arten, von allen großen Discountern über einen Bio-Fachmarkt bis hin zu kleinen regionalen Fachgeschäften. Ein neuer großer Rewe Markt in fußläufiger Nähe !
- Banken, Ärzte, Apotheken, Drogeriemarkt, Parfümerie, Optiker, Eisdielen und und und....
- Baumarkt, mehrere Tankstellen, abwechslungsreiche Gastronomie, großes Kino
- unweit gibt es ein Einkaufszentrum sowie zwei Golfplätze
- viele Sport- und Kulturvereine, Fitnessstudios, Trimm-Dich-Pfad im Wald
- Eckental wird auch als "das Tor zur fränkischen Schweiz" bezeichnet, denn unmittelbar hinter Eckental beginnt das Erholungsgebiet der "Fränkischen" mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten und traumhafter Natur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,03 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wintergarten

Exposé - Galerie



Hauseingang



Kellerzugang



Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Treppe



Modernisiertes Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Hobbyraum

Exposé - Galerie

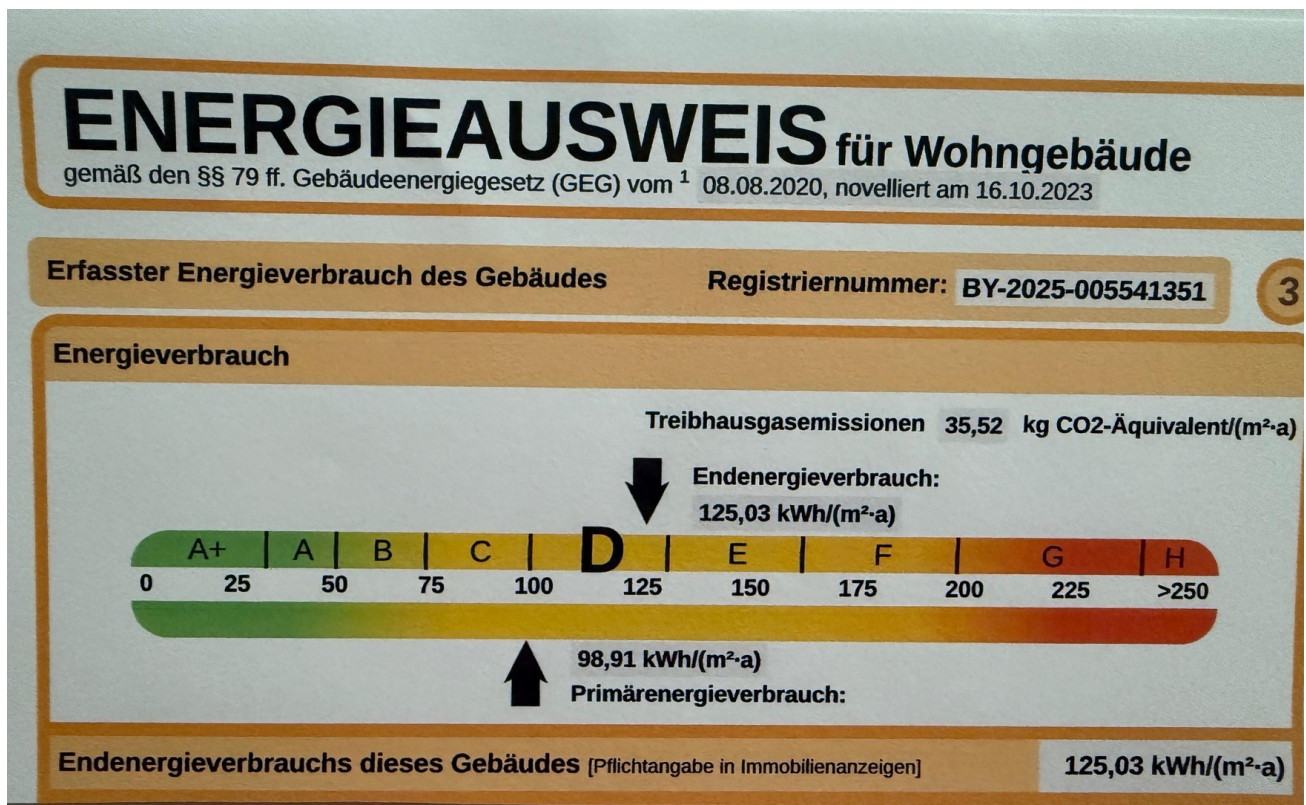


Kinderzimmer



Heizungskeller

Exposé - Galerie

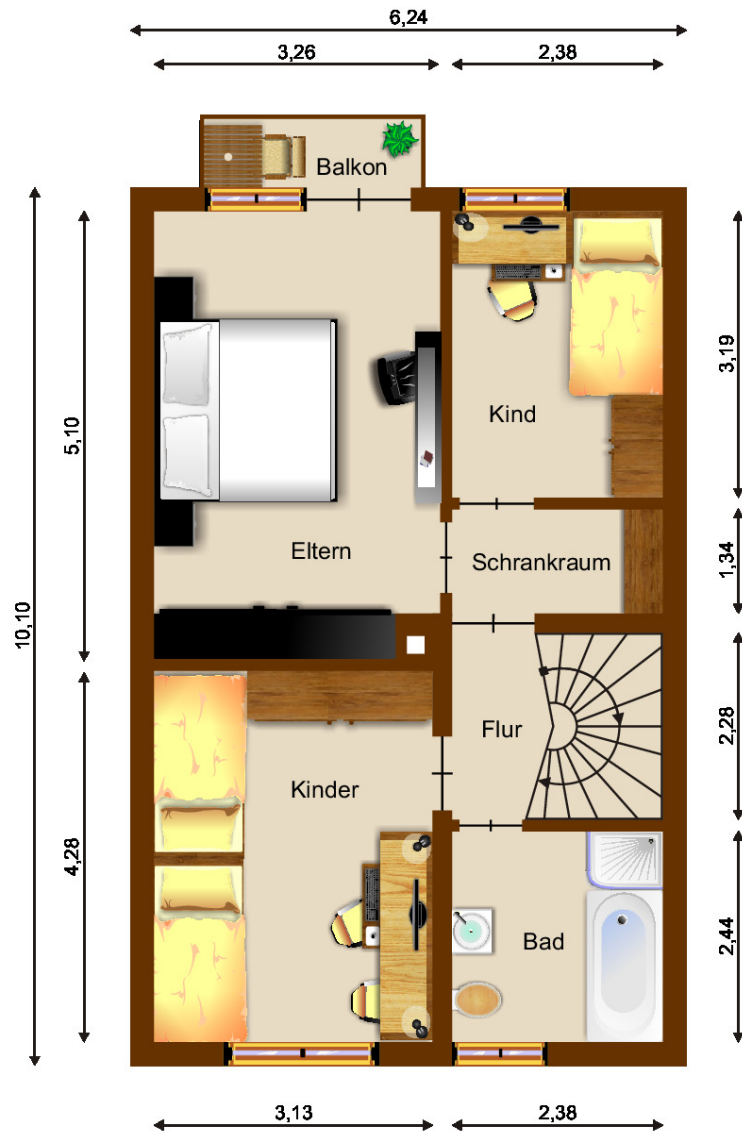


Energieausweis

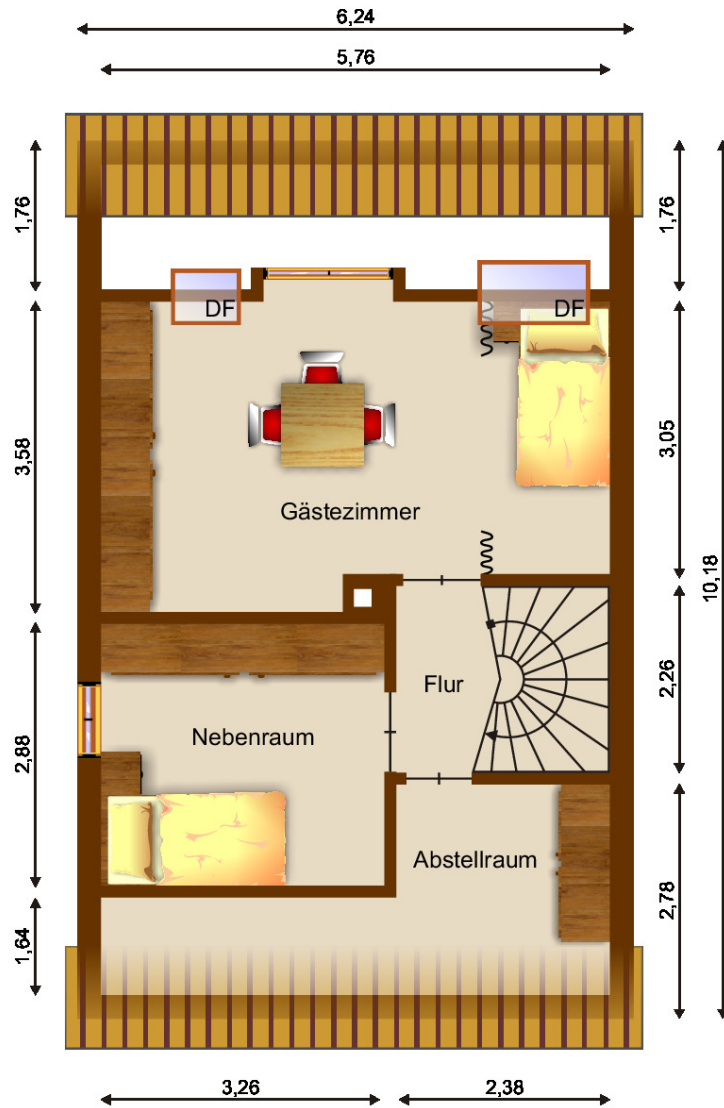
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

