

Exposé

Wohnen in Eckental

Schönes Baugrundstück in Eckental/Eckenhaid



Objekt-Nr. OM-269010

Wohnen

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:
Privatanbieter
Telefon: 0151 10465509

90542 Eckental
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche

735,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schönes Baugrundstück in Eckental/Eckenhaid

Aktuelles – Baupartner für eine Doppelhaushälfte ist bereits verfügbar! Falls Sie beispielsweise vorhaben eine Doppelhaushälfte zu bauen und es fehlt Ihnen noch der Nachbar...

Eine sehr sympathische Familie aus Nürnberg hat aktuell Interesse eine Doppelhaushälfte auf die eine Grundstückshälfte bauen zu lassen. Der Familie fehlt jetzt nur noch ein passender Nachbar, der auf diesem schönen Grundstück die zweite Doppelhaushälfte mit ihr zusammen baut. Gerne stelle ich den Kontakt her, so dass Sie sich vorab austauschen können. Rufen Sie mich dazu einfach an unter 0151-10465509.

Über das Objekt

Im Ortsteil Eckenhaid (Marquardsburg) befindet sich dieses schöne, 735 qm große Baugrundstück. Es ist voll erschlossen (Wasser/Kanal). Es besteht kein Bauzwang.

Die ruhige, naturnahe Lage bietet Ihnen Entspannung pur.

Das großzügig geschnittene Grundstück ist ebenerdig, rechteckig und kann 2-geschossig mit einem Einfamilienhaus, einem Doppelhaus, zwei Reihenhäusern oder einem Mehrfamilienhaus bebaut werden. Das Dachgeschoss kann in Rücksprache mit der Gemeinde zum Wohnraum ausgebaut werden. Bei der Bebauung ist grundsätzlich der §34 'Nachbarbebauung' und der Bebauungsplan anzuwenden. Momentan steht eine Holzhütte auf dem Grundstück, die als Geräteschuppen dient.

Die Nähe zu den Städten Erlangen, Nürnberg und Lauf macht den Standort besonders attraktiv. Kurze Wege zum Arbeitsplatz und traumhaftes Wohnen im Grünen sind ideale Voraussetzungen für eine nachhaltig gute Lebensqualität.

In Eckental gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Apotheke, Bäckerei, Baumarkt und vieles mehr, wie auch die Kindertagesstätte, Grund- und Mittelschule und Gymnasium.

Das Objekt wird provisionsfrei und von Privat angeboten.

Bei Interesse oder Fragen rufen Sie mich einfach gleich an!

Glasfaser/Internet:

In der Straße liegt das Internet-Glasfaserkabel und wartet nur darauf nach Bau Ihres Hauses angeschlossen zu werden. Der Download beträgt 1.000 Mbit/s und der Upload 200 Mbit/s.

Sonstiges

Nähe Nürnberg, Nähe Erlangen und Nähe Lauf.

Lage

Lage:

Das Grundstück befindet sich in einem allgemeinen Wohngebiet und am Beginn einer ruhigen Seitenstraße bzw. Sackgasse. Das bedeutet: Sie haben keinerlei Durchgangsverkehr und den damit verbundenen Geräuschen. Es erwartet Sie eine Top-Lage mit bester Wohnqualität. Der Ortsteil Eckenhaid (Marquardsburg) liegt oberhalb des eigentlichen Ortskerns von Eckental/Eschenau.

Schulweg für Kinder:

Ab dem Grundstück läuft ihr Kind ca. 7 Minuten bis zur Bushaltestelle der Linie 213. Die Busfahrt zur örtlichen Grundschule dauert nur 9 Minuten, zur Mittelschule und zum Gymnasium 13 Minuten.

Fahrbeispiele zur Arbeitsstelle – mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und mit dem Auto:

Bahn-, Auto- und Busfahrt nach Nürnberg Nordost:

Die Bahn benötigt nach Nürnberg Nordost 23 Minuten. Im Vergleich dazu benötigen Sie mit dem Auto circa 19 Minuten dorthin. Auch können Sie von Eschenau aus mit dem Bus fahren. Der Bahnbus benötigt nach Nürnberg-Nordost circa 38 Minuten. Der Linienbus 209 benötigt 1 Stunde 29 Minuten.

Bahn-, Auto und Busfahrt nach Gräfenberg:

Nach Gräfenberg sind Sie mit der Bahn in circa 16 Minuten am Ziel. Im Vergleich mit dem Auto in 13 Minuten und mit dem Bahnbus in circa 17 Minuten.

Autofahrt nach Erlangen:

Mit dem Auto kommen Sie in circa 17 Minuten im 16 Kilometer entfernten Erlangen an.

Busfahrt nach Erlangen:

Mit der Buslinie 209 gelangen Sie in 35 Minuten nach Erlangen. Zur Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg (in Erlangen) sind Sie mit dem Bus ab Eschenau in 49 Minuten.

Bus- und Autofahrt nach Lauf an der Pegnitz

Mit der Buslinie 344 erreichen Sie Lauf, Urlasstraße/Bahnhof in circa 20 Minuten. Mit dem Auto erreichen Sie Lauf in circa 12 Minuten.

Mit folgendem Link können Sie Ihren Weg zur Arbeitsstelle mit allen öffentlichen Verkehrsmitteln austesten, einfach nur Abfahrt- und Ankunftsort eingeben:

<https://www.rome2rio.com/de/s/Eschenau-Station-Bayern-Deutschland/Nürnberg>

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

