



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CoMa-58388

## *Exklusives Dreifamilienhaus in Eckental – Ideales Zuhause für Familien und Anleger*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**Auf Anfrage**  
**3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>340,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>410,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>700,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>11,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1973</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Fenster, Wanne, Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Pellets</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Holzpellets</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung besticht.*

*Verkehrsanbindung: Nahe den Bundesstraßen B2 und B4 sowie der Autobahn A3. Öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, wodurch Nürnberg und Erlangen schnell erreichbar sind.*

*Infrastruktur: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.*

*Freizeit und Erholung: Die Umgebung bietet schöne Grünflächen und Erholungsgebiete für Outdoor-Aktivitäten sowie Parks und Spielplätze für Familien.*

*Diese Lage macht das Dreifamilienhaus zu einem idealen Ort für Familien, Pendler und Naturfreunde.*

## Objektbeschreibung

*Einzigartiges Dreifamilienhaus in Eckental – Wohnen und Investieren in bester Lage  
Dieses großzügige Dreifamilienhaus in Eckental beeindruckt mit ca. 340 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet Platz für mehrere Generationen oder eine attraktive Vermietungsmöglichkeit. Das 1973 erbaute Haus wurde durch umfangreiche Renovierungsarbeiten modernisiert und überzeugt mit zeitgemäßem Komfort. Ein wunderschöner Garten mit Pool verspricht Lebensqualität und Erholung pur.*

*Wohnungsaufteilung im Detail  
Erdgeschoss (EG):*

*Tauchen Sie ein in eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Diese Einheit begeistert mit:*

*Vier großzügigen Zimmern: Perfekt für Familien oder als großzügige Wohnung für Paare.*

*Großer Terrasse: Ideal für entspannte Sommerabende und gesellige Treffen im Freien.*

*Gäste-WC: Komfortabel für Besucher.*

*Tageslichtbadezimmer: Modern und hell, für eine angenehme Atmosphäre.*

*Garten mit Pool: Ein privates Paradies für Erholung und Freizeit.*

*1. Obergeschoss (1. OG):*

*Erleben Sie im ersten Obergeschoss eine lichtdurchflutete Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung:*

*Vier helle Zimmer: Flexibel nutzbare Räume für individuelle Bedürfnisse.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Großes, freundliches Wohnzimmer:** *Einladend für entspannte Stunden und gesellige Abende.*  
**Balkon:** *Genießen Sie den herrlichen Ausblick und frische Luft.*  
**Tageslichtbadezimmer:** *Modern und stilvoll ausgestattet, für einen perfekten Start in den Tag.*  
**Dachgeschoss (DG):**

*Das Dachgeschoss verzaubert mit einer gemütlichen und charmanten Atmosphäre unter dem Dach:*

**Vier Zimmer:** *Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.*  
**Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten:** *Gestalten Sie die Räume nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen.*  
**Keller:**

*Der Keller bietet zusätzlichen Raum und Funktionalität:*

**Vier Räume:** *Ein Raum ist als kleines, lichtdurchflutetes Apartment für Singles geeignet.*  
*Dieses Haus besticht nicht nur durch seine großzügige Wohnfläche und moderne Ausstattung, sondern auch durch die durchdachte Raumaufteilung und die zahlreichen Außenflächen, die ein hohes Maß an Lebensqualität bieten.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

**Garten:** Ein großer, gepflegter Garten lädt zum Entspannen, Spielen und Gärtnern ein.

**Pool:** Der Pool bietet eine herrliche Erfrischung an heißen Sommertagen und sorgt für Spaß für die ganze Familie.

**Keller:** Das Haus ist voll unterkellert mit ca. 90 m<sup>2</sup> Nutzfläche, ideal für Abstellmöglichkeiten oder als Hobbyraum. Ein Zimmer im Keller kann als Miniapartment vermietet werden oder als kleiner Hobbyraum genutzt werden.

**Parkmöglichkeiten:** Vier Außenstellplätze und zwei Garagen bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

**Heizung:** Eine neue Pelletsheizung (2023) sorgt für umweltfreundliche und kosteneffiziente Wärmeversorgung.

**Fenster:** Moderne PVC-Dreifachverglasung bietet optimale Wärmedämmung und Schallschutz.

**Renovierungen:** Heizung, Elektrik, Böden, Bäder, neue Türen und Parkplätze wurden umfassend erneuert.

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.***

***Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***! DIESE IMMOBILIE WIRD IM BIETER VERFAHREN ANGEBOTEN !***

***Willkommen beim Bieterverfahren für diese besondere Immobilie! Sie haben die Möglichkeit, die Immobilie zu erkunden, indem Sie an einem offenen oder individuellen Besichtigungstermin teilnehmen. Unsere Immobilienberater stehen Ihnen zur Verfügung, um alle Details zur Verfügung zu stellen und Ihre Fragen zu beantworten. Wenn Sie interessiert sind, können Sie über uns ein Gebot abgeben.***

***Das Bieterverfahren dauert normalerweise zwei bis vier Wochen. Während dieser Zeit können Sie Ihr Gebot abgeben. Dieses Gebot ist nicht bindend, sollte aber Ihr ernsthaftes Interesse am Kauf reflektieren. Nach Ablauf der Bieterfrist entscheidet der Eigentümer, ob er das Höchstgebot annimmt, ablehnt oder weitere Verhandlungen führt.***

***Das Bieterverfahren bietet Ihnen die Möglichkeit, die Immobilie schnell und zum besten Preis zu erwerben, ohne lange Verhandlungen. Sie erhalten auch individuelle Beratung und Unterstützung während des gesamten Prozesses.***

***Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese Immobilie im Bieterverfahren zu erwerben. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um Sie durch den Prozess zu führen und Ihre Fragen zu beantworten.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

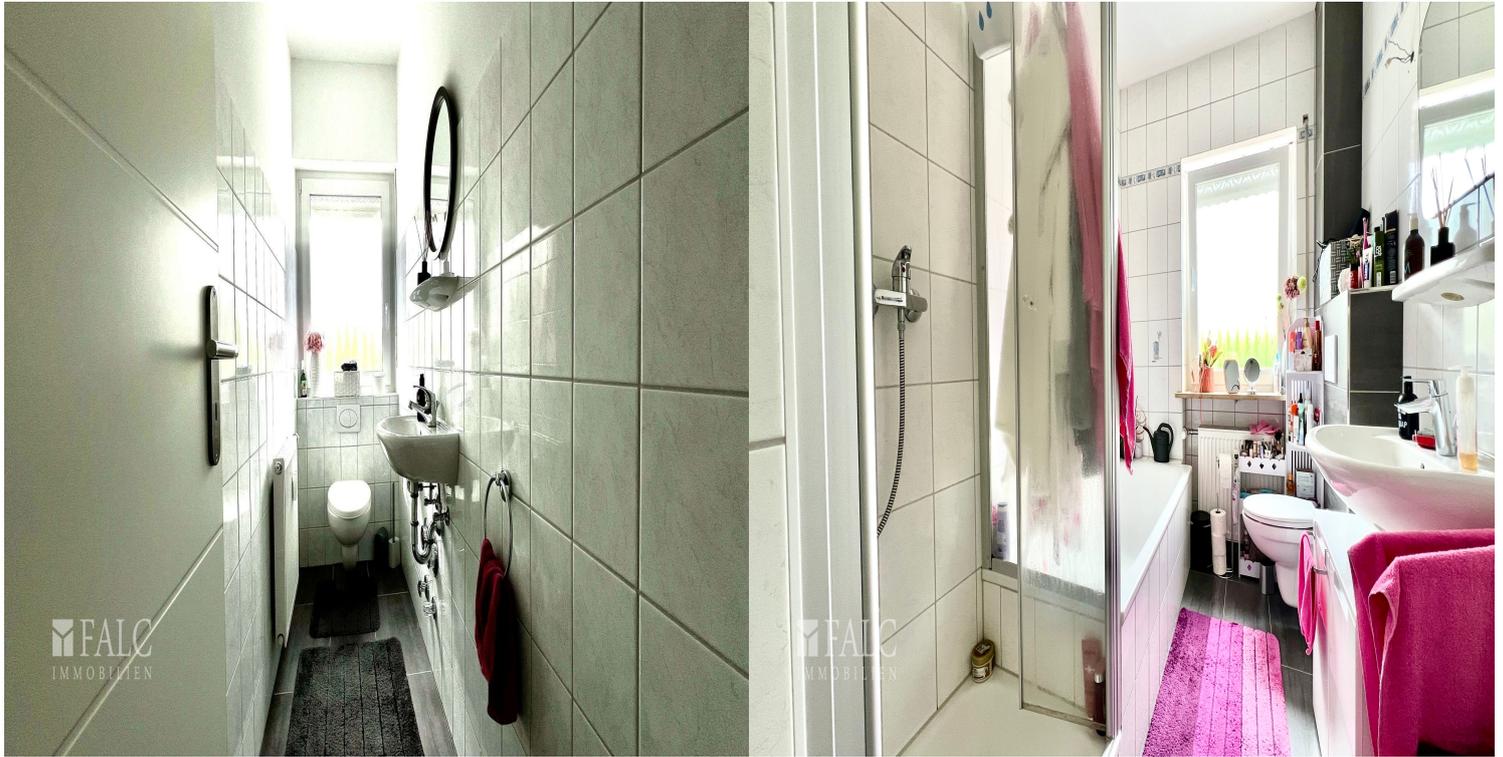
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)