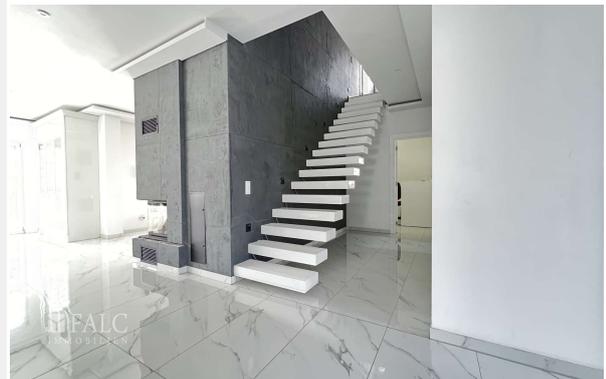
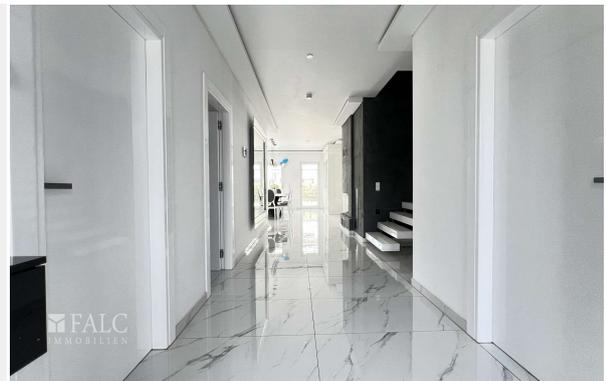




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CoMa-63734

Hochwertiges Wohnen in Eckental: Luxusimmobilie mit Stil und Charme

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	295,0 m²
Grundstücksfläche	693,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2021
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen, Marmor
Heizungsart	Fussboden
Befeuerng	Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Swimmingpool	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.08.2032
Energiebedarf	26
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	29.08.2022
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich im malerischen Ortsteil Eckenhaid, Teil der Gemeinde Eckental. Nürnberg, Erlangen und der Flughafen sind in nur etwa 30 Minuten erreichbar, während die Autobahnen A9 und A3 in etwa 15 Minuten mit dem Auto erreichbar sind.

Eckental bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Ärzte, Geschäfte und Restaurants. Die friedliche Umgebung von Eckenhaid macht sie besonders attraktiv für junge Familien. Die Gemeinde verfügt über Schulen und Kindergärten sowie gute öffentliche Verkehrsanbindungen. Die Nähe zur Fränkischen Schweiz und die umliegende Natur bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der Golfclub Erlangen ist in nur etwa 10 Fahrminuten erreichbar.

Eckenhaid ist mehr als nur ein Wohnort - es verspricht eine hohe Lebensqualität, indem es die Vorzüge des städtischen und ländlichen Lebens miteinander verbindet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Schon beim ersten Schritt in dieses exklusive Haus werden Sie die besondere Atmosphäre spüren. Der einladende Eingangsbereich führt Sie durch das gesamte Erdgeschoss. Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht durch seine Größe, und der offene Kamin verleiht ihm eine warme, gemütliche Note. Die angrenzende Küche der renommierten Marke Scavolini ist ein Paradies für Kochliebhaber - hochwertige Materialien und moderne Geräte machen das Kochen zum Vergnügen. Neben dem Essbereich und der Küche befindet sich eine praktische Abstellkammer. Zwei flexible Zimmer im Erdgeschoss bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Gästezimmer oder Home-Office. Ein Gäste-WC, ein Technikraum und eine Garderobe runden das Angebot ab und sorgen für höchsten Komfort. Der Boden im gesamten Erdgeschoss ist mit erstklassigem italienischem Feinsteinzeug und Fußbodenheizung ausgestattet.

Eine elegante Treppe führt Sie ins Obergeschoss, das mit stilvoller Eleganz überzeugt. Drei Kinderzimmer bieten ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung. Das moderne Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken, WC und Bidet ausgestattet. Das Hauptschlafzimmer besticht durch eine angeschlossene Garderobe und ein luxuriöses en-suite Bad mit begehbare Dusche, Whirlpool-Badewanne, WC und Doppelwaschbecken. Eine Vorbereitung für eine Sauna ist vorhanden. Ein weiterer Technikraum mit Waschmaschinenanschluss steht zur Verfügung. Alle Zimmer sind mit hochwertigen Dielen aus amerikanischem Ahornholz ausgestattet.

Der Garten lädt zur Entspannung ein. Ein Whirlpool und eine Dusche bieten Erfrischung, während die überdachte Terrasse mit Anschlüssen für eine Außenküche perfekte Outdoor-Momente verspricht. Genießen Sie Ihre Freizeit - ein Rasenroboter und eine automatische Bewässerungsanlage sorgen für einen makellosen Rasen. Eine Doppelgarage mit zusätzlicher Abstellfläche und weitere Stellplätze runden dieses attraktive Angebot ab.

Diese moderne Villa vereint Luxus, Eleganz und Komfort in Perfektion. Jedes Detail ist sorgfältig durchdacht, jede Ausstattung von höchster Qualität. Die Kombination aus erstklassigen Materialien, modernster Technik und beeindruckendem Design schafft eine Atmosphäre, die keine Wünsche offen lässt. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um die Einzigartigkeit dieses Hauses zu erleben.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Die Ausstattung dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen und besticht durch ihre exklusiven Merkmale:

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein großzügiger Wohn-Essbereich mit einem einladenden offenen Kamin und einer erstklassigen offenen Küche, die jeden Kochliebhaber begeistern wird. Zwei vielseitig nutzbare Zimmer bieten Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, während die geräumigen Süd-/West-Terrassen perfekt für entspannte Stunden im Freien geeignet sind. Eine Gästetoilette, eine Garderobe sowie ein Abstellraum und ein Technikraum sorgen für zusätzlichen Komfort und praktische Nutzung.

Das Obergeschoss beeindruckt mit einem Hauptschlafzimmer, das mit einer großzügigen Ankleide und einem luxuriösen en-suite Badezimmer ausgestattet ist, das keine Wünsche offen lässt. Drei weitere Zimmer bieten Platz für Familie, Gäste oder als Arbeitszimmer. Ein modernes Tageslichtbad sowie eine separate Waschküche runden das Angebot ab.

Zu den weiteren Highlights zählen unter anderem:

Die Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage, um die Vorteile erneuerbarer Energien zu nutzen. Eine Doppelgarage mit elektrischem Tor und zusätzlicher Abstellfläche sowie mehrere Stellplätze für Ihre Fahrzeuge.

Dreifachverglaste Kunststofffenster mit erhöhtem Einbruchschutz für maximale Sicherheit. Eine Luft-Wärmepumpe und Fußbodenheizung für angenehme Temperaturen das ganze Jahr über. Eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Pollenfilter, ideal für Allergiker. Eine automatische Gartenbewässerungsanlage und ein Rasenroboter für die Pflege des Gartens. Videoüberwachungsanlagen für zusätzliche Sicherheit.

Eine Ambientebeleuchtung im Haus und im Garten für eine stimmungsvolle Atmosphäre. Ein Whirlpool und eine Außendusche für Wellness-Momente unter freiem Himmel. Eine überdachte Terrasse mit Anschluss für eine Außenküche, perfekt für gesellige Zusammenkünfte im Freien.

Diese Immobilie vereint Luxus, Komfort und Funktionalität auf höchstem Niveau und bietet Ihnen ein Wohnkonzept, das jeden Tag zu einem Erlebnis macht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

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

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

Media-Store.net

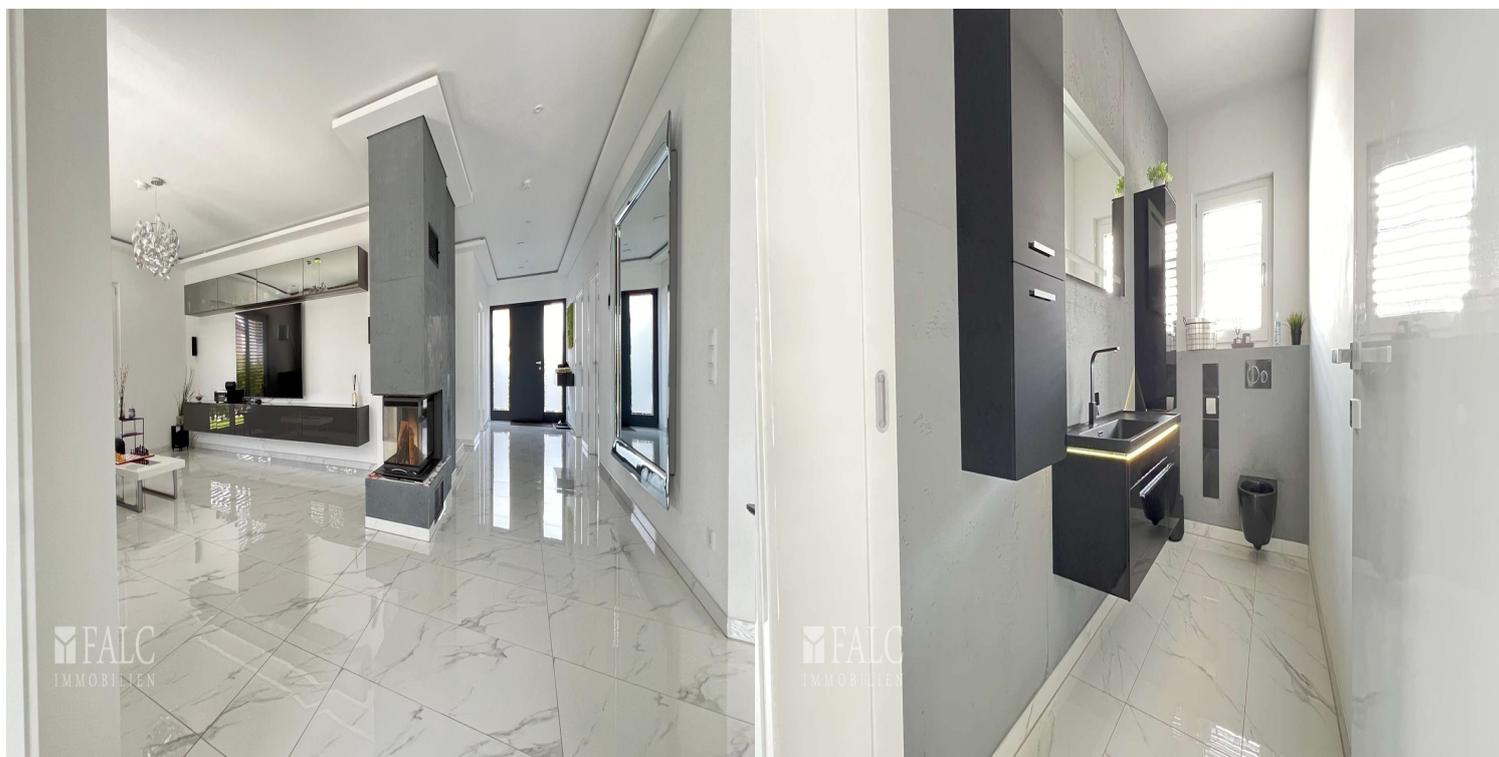
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

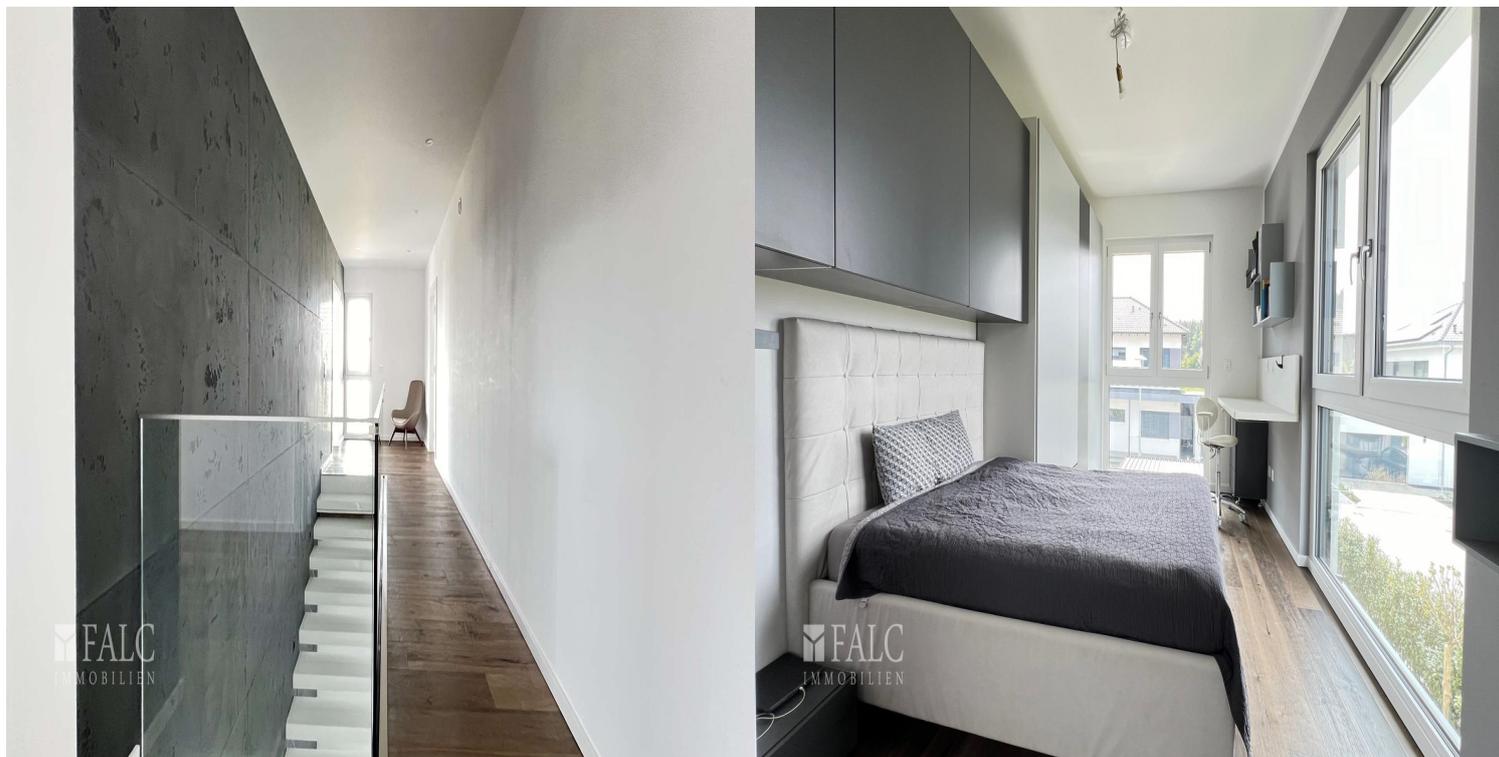
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

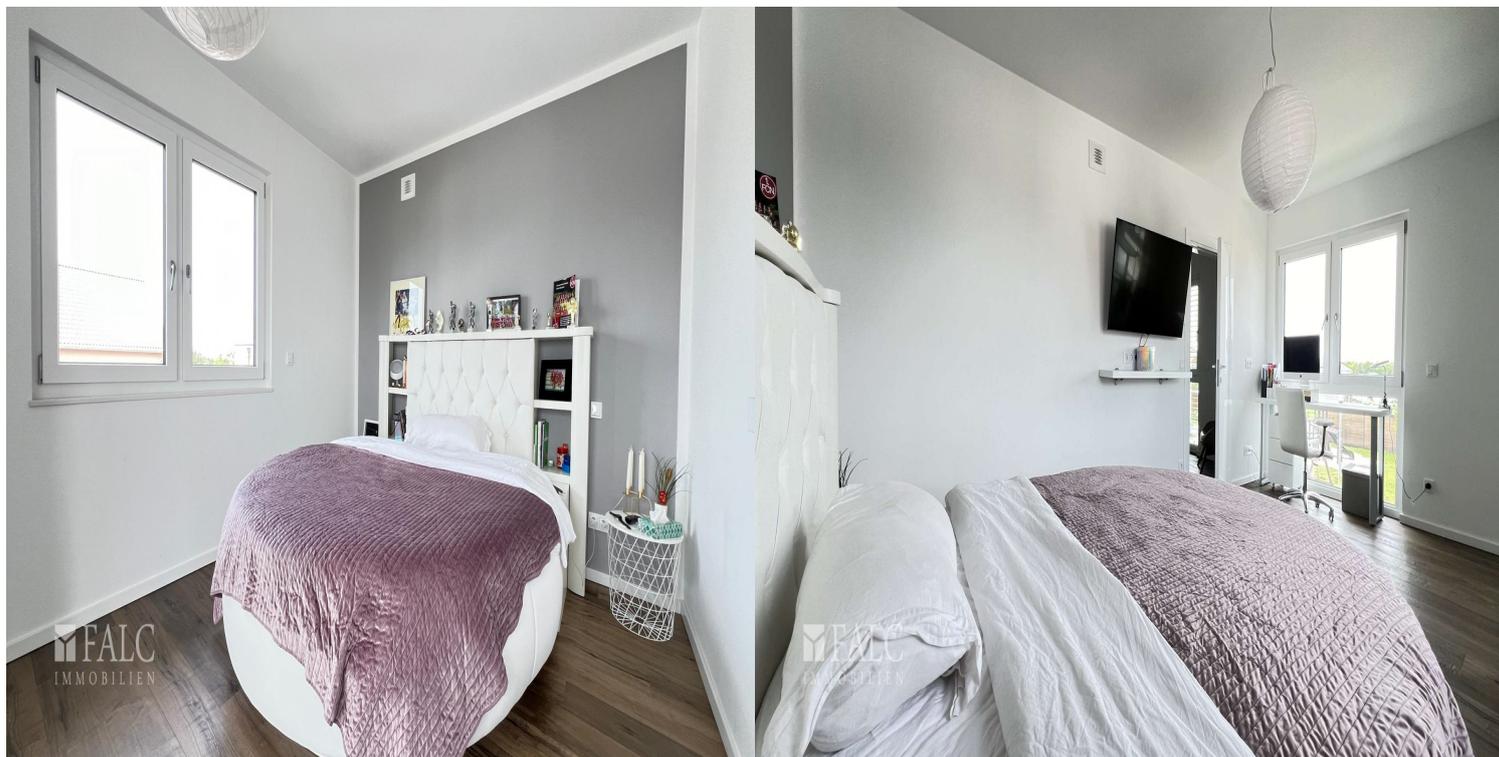
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

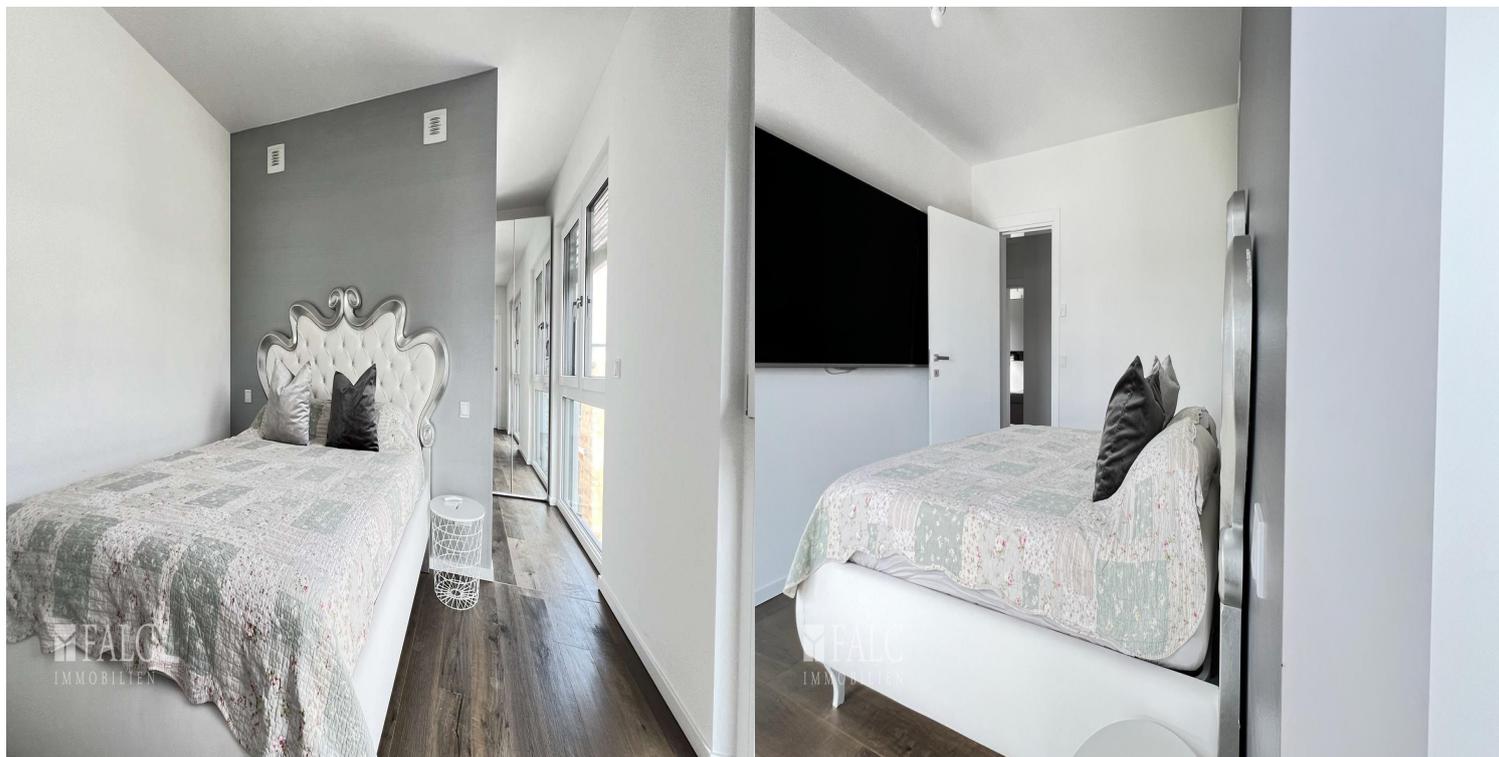
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

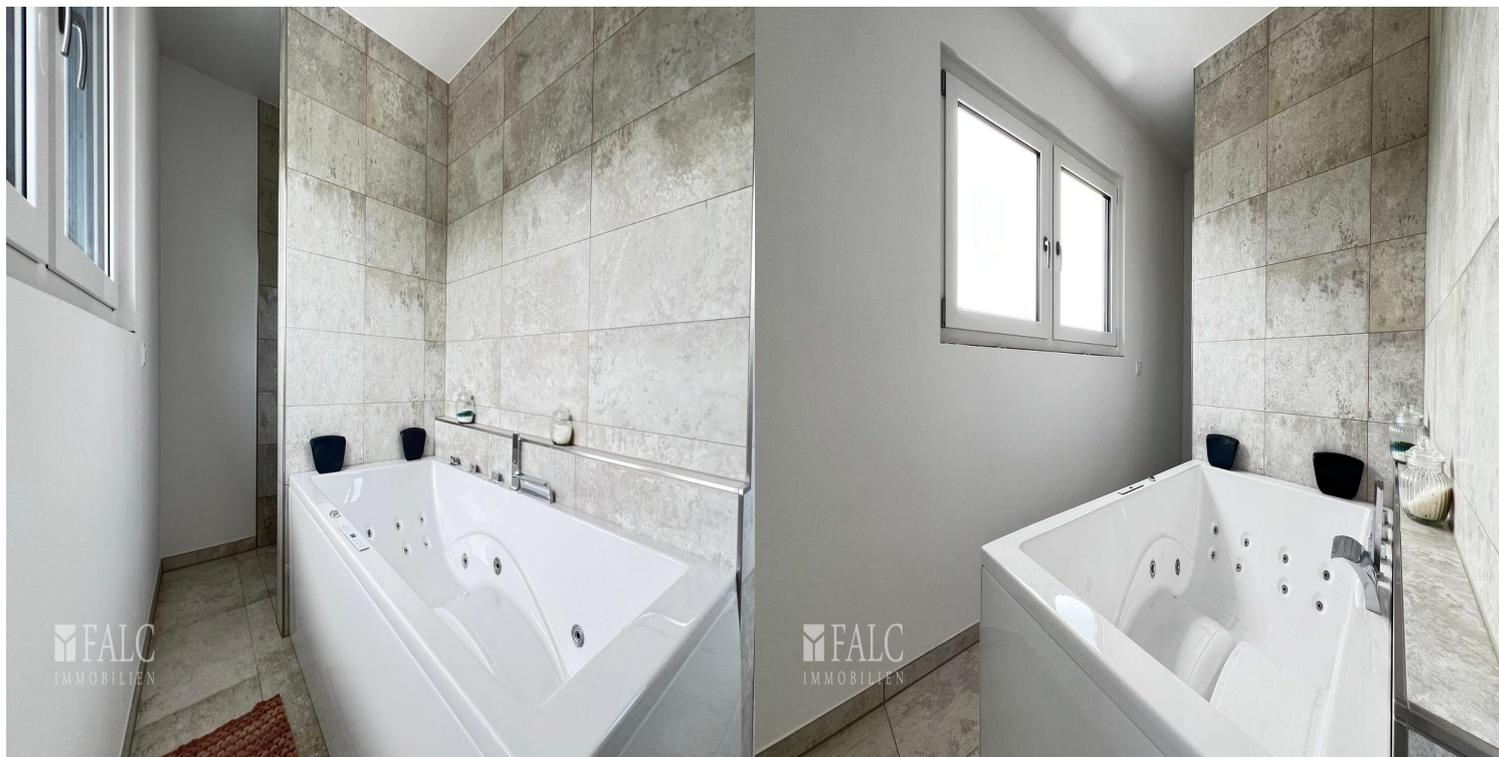
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

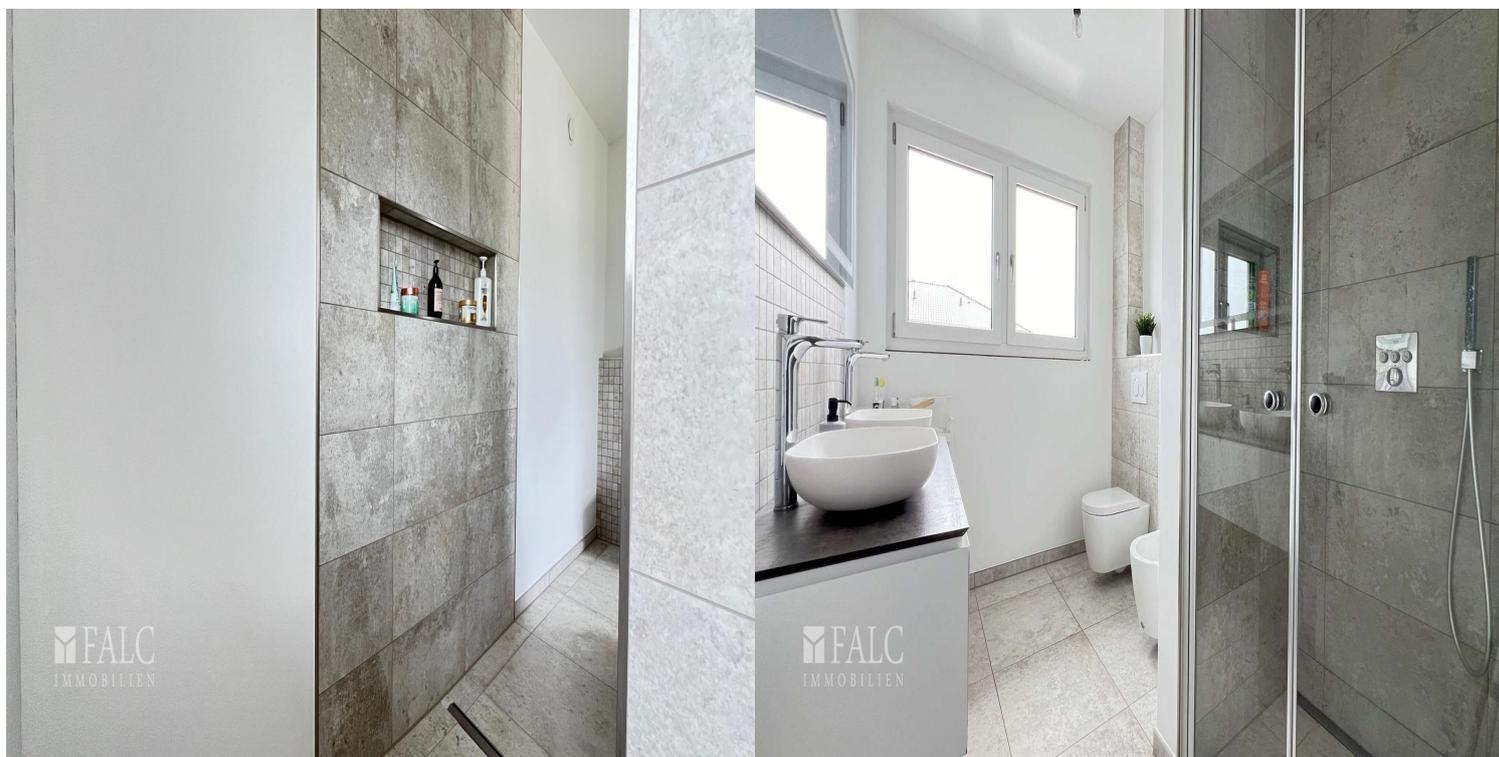
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

Media-Store.net

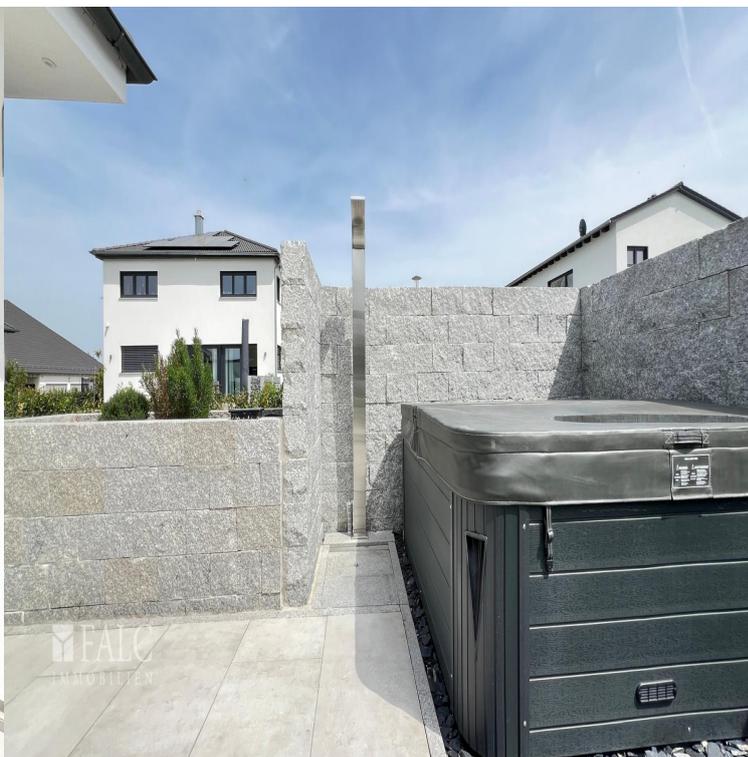
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)