



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CoMa-70140

Attraktives Dreifamilienhaus in Eckental – Ideale Kombination aus Wohnen und Kapitalanlage!

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	340,0 m²
Nutzfläche	410,0 m²
Grundstücksfläche	700,0 m²
Gesamtfläche	1.110,0 m²
Anzahl Zimmer	11,0
Anzahl Schlafzimmer	8,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	6,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Fenster, Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Pellets
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Swimmingpool	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Holzpellets
Geltende EnEV	Nicht nötig
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

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 m² 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

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

Raumaufteilung:

Vier helle Zimmer: Flexibel nutzbare Räume für individuelle Bedürfnisse.

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

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 m² Nutzfläche, ideal für Abstellmöglichkeiten oder als Hobbyraum. Ein Zimmer im Keller kann als Miniappartement 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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

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](#)



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

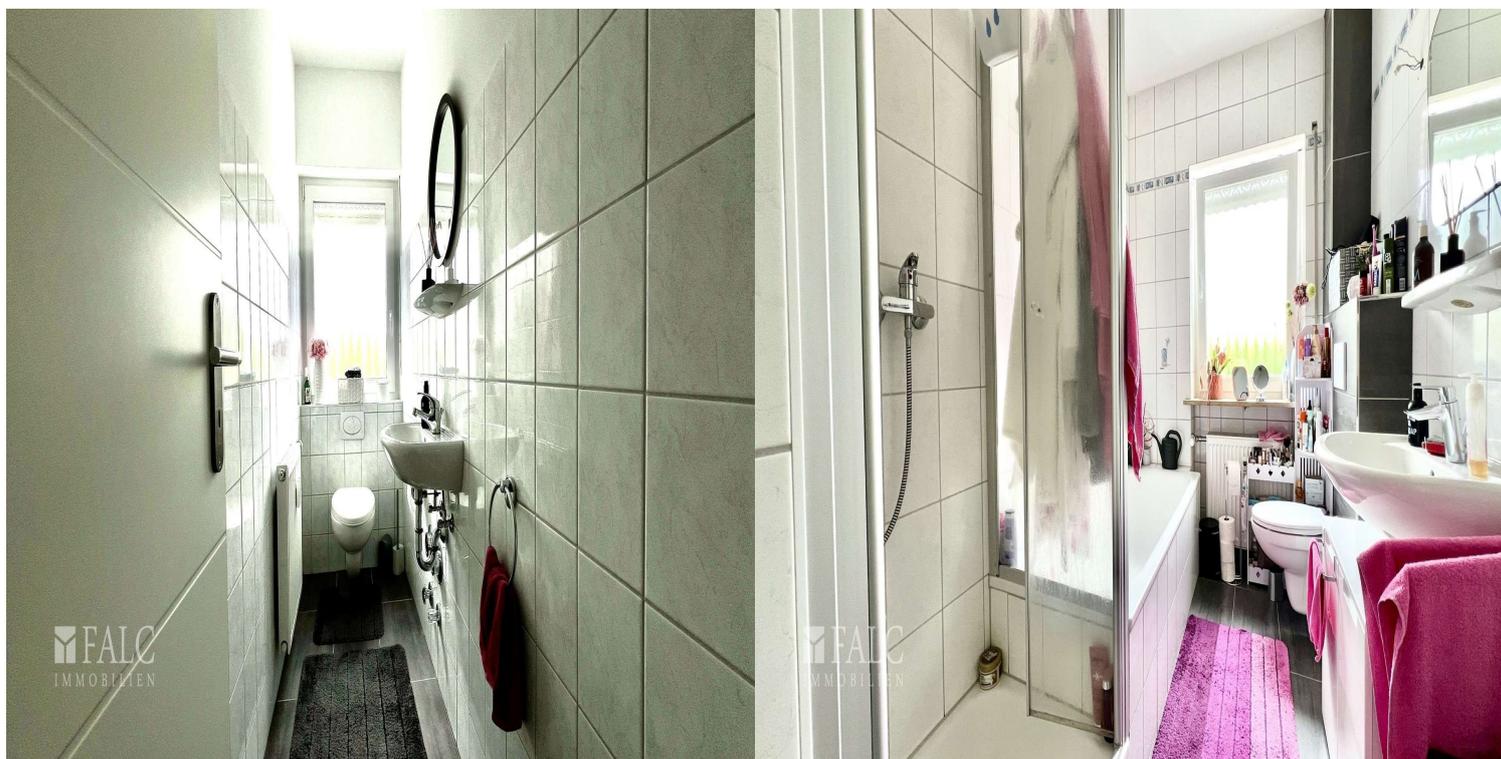
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)