



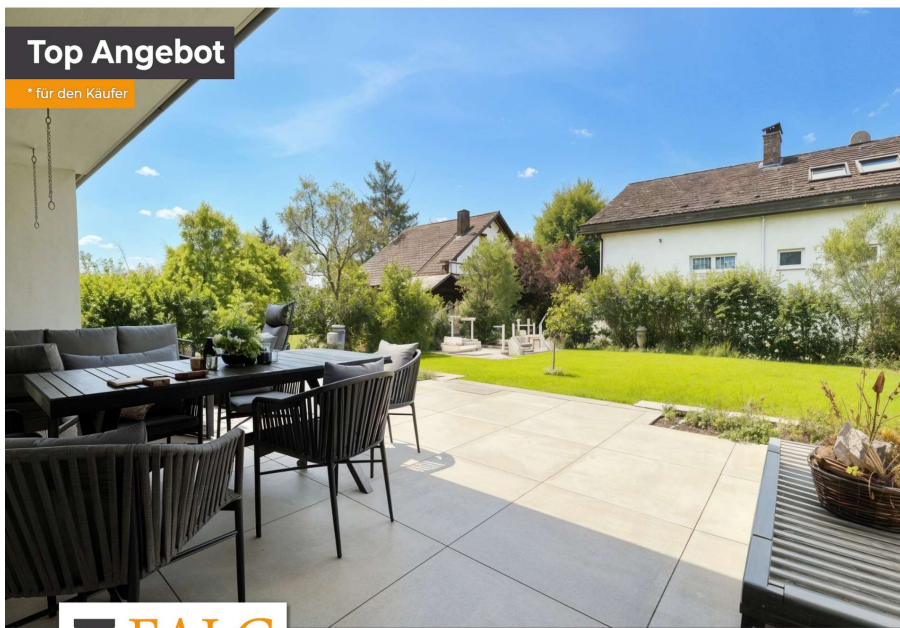
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

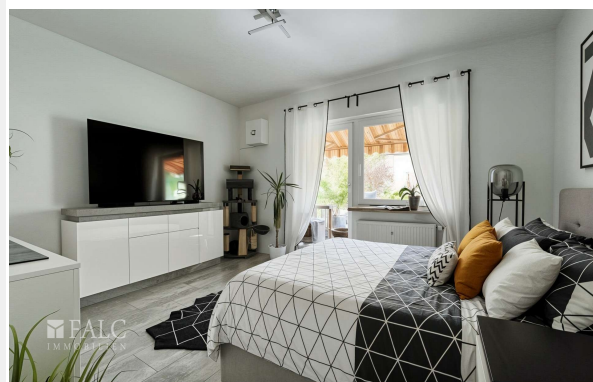
IMMOMANAGER

Top Angebot

\* für den Käufer



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-CoMa-73028

**Dreifamilienhaus in Eckental – | Wohnen & Vermieten perfekt kombiniert**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**Auf Anfrage**  
**3,57% inklusive MwSt. 19% 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>300,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>330,0 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>Letzte Modernisierung</b>	<b>2019</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, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Pellets</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

**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*

**Energieausweistyp**

**Gültig bis**

**Energiekennwert**

**Mit Warmwasser**

**Energieträger**

**Energieeffizienzklasse**

**Gebäudeart**

**Verbrauchsausweis**

**15.12.2035**

**71.7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

**Ja**

**Holzpellets**

**B**

**Wohngebäude**

## **Objektbeschreibung**

### **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.*

**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

## **Objektbeschreibung**

***Dreifamilienhaus in Eckental | Wohnen & Vermieten perfekt kombiniert***

***Dieses großzügige und sehr gepflegte Dreifamilienhaus in attraktiver Lage von Eckental überzeugt durch seine gelungene Verbindung aus Wohnqualität, Substanz und Investitionssicherheit. Mit rund 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Haus Platz für mehrere Generationen oder ein durchdachtes Konzept aus Eigennutzung und Vermietung.***

***Das ursprünglich 1973 erbaute Gebäude wurde in den vergangenen Jahren umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten Zustand. Besonders hervorzuheben sind die neuen Fenster aus dem Jahr 2019 sowie die moderne Pelletheizung aus 2023, die für zeitgemäßen Wohnkomfort, gute Energieeffizienz und eine solide technische Basis sorgen.***

***Die drei abgeschlossenen Wohneinheiten sind klar strukturiert und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Das Erdgeschoss verfügt über vier großzügige Zimmer, eine große Terrasse und direkten Zugang zum liebevoll angelegten Garten mit Pool, der ein hohes Maß an Lebensqualität und Erholung bietet.***

***Im 1. Obergeschoss stehen ebenfalls vier helle Zimmer mit angenehmer Raumaufteilung und Balkon zur Verfügung, während das Dachgeschoss mit drei Zimmern eine gemütliche, charmante Wohnatmosphäre schafft.***

***Ergänzt wird das Angebot durch einen vielseitig nutzbaren Kellerbereich sowie eine sehr gute Parkplatzsituation mit vier Außenstellplätzen und zwei Garagen, die sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter einen deutlichen Mehrwert darstellen.***

***Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die Qualität, Lage und Rendite gleichermaßen schätzen und ein Haus suchen, das sofort überzeugt und langfristig Wert schafft – in einer gefragten Wohnlage vor den Toren Nürnbergs.***

**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*

## **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 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **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](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)

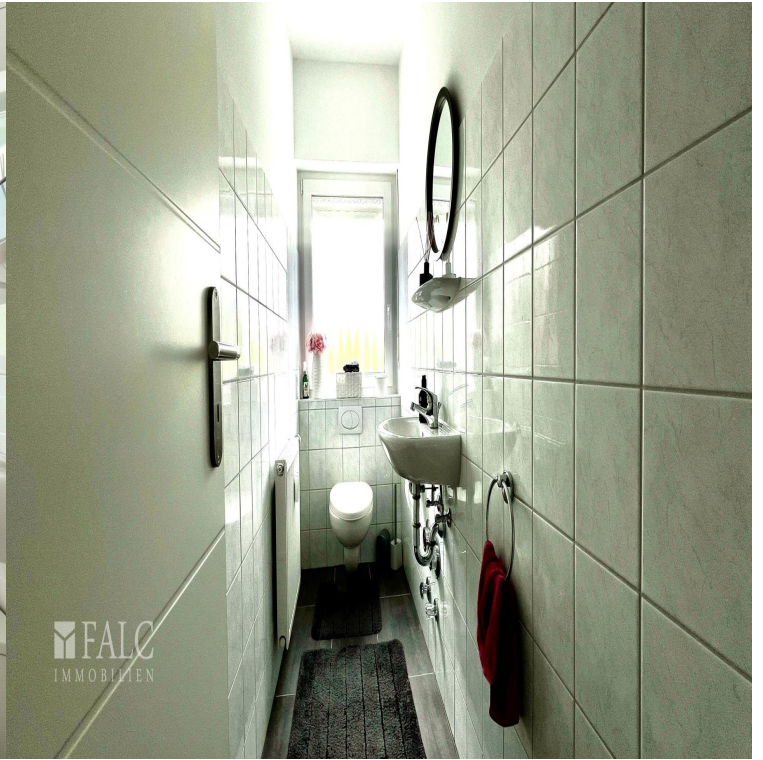
[Online ansehen](#)



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)

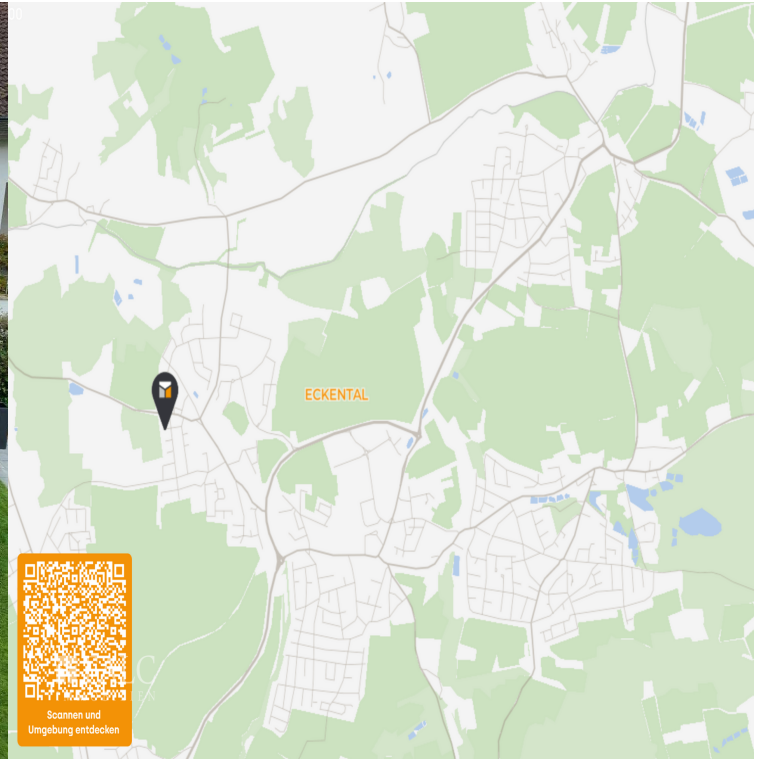
[Online ansehen](#)



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)

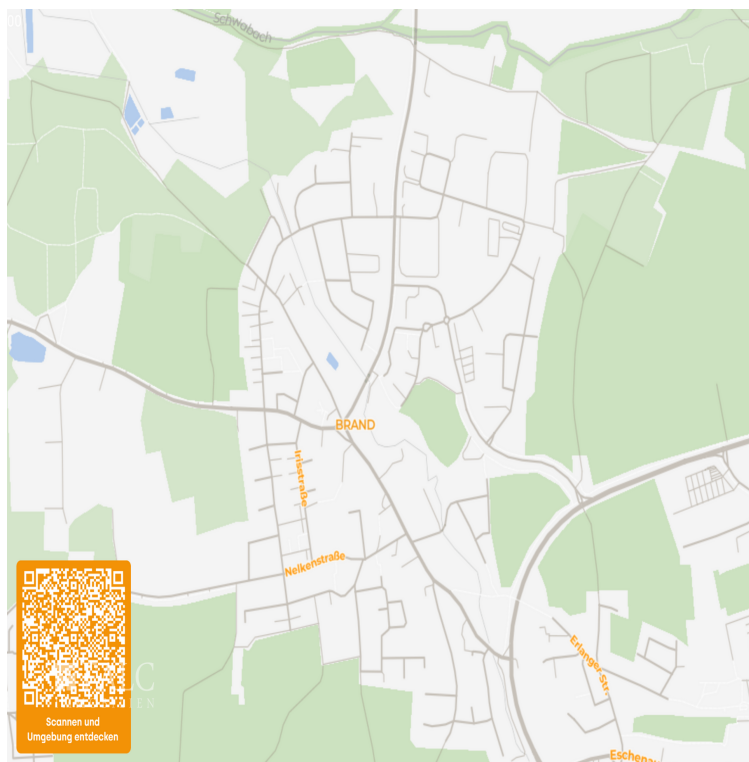
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

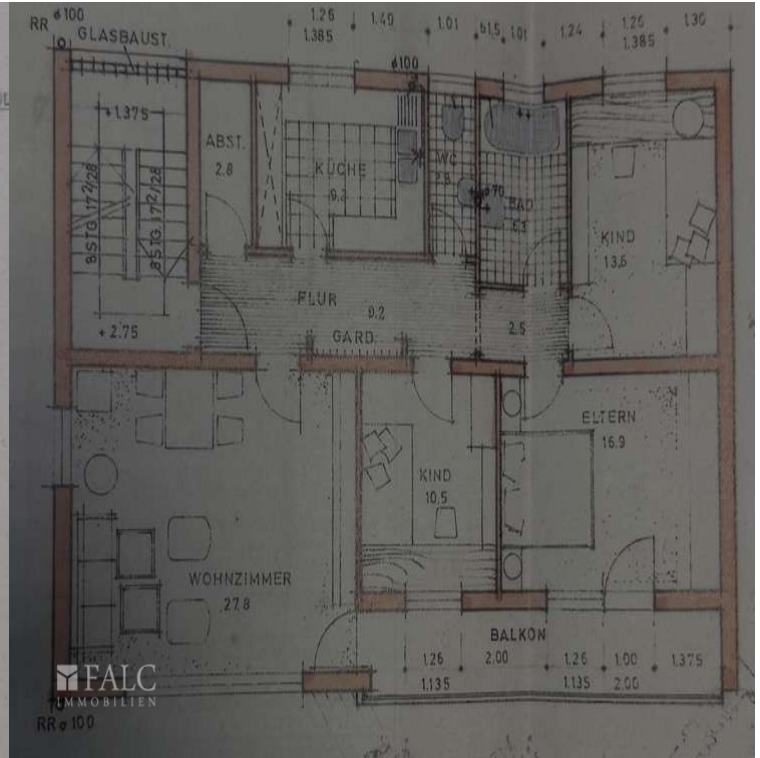
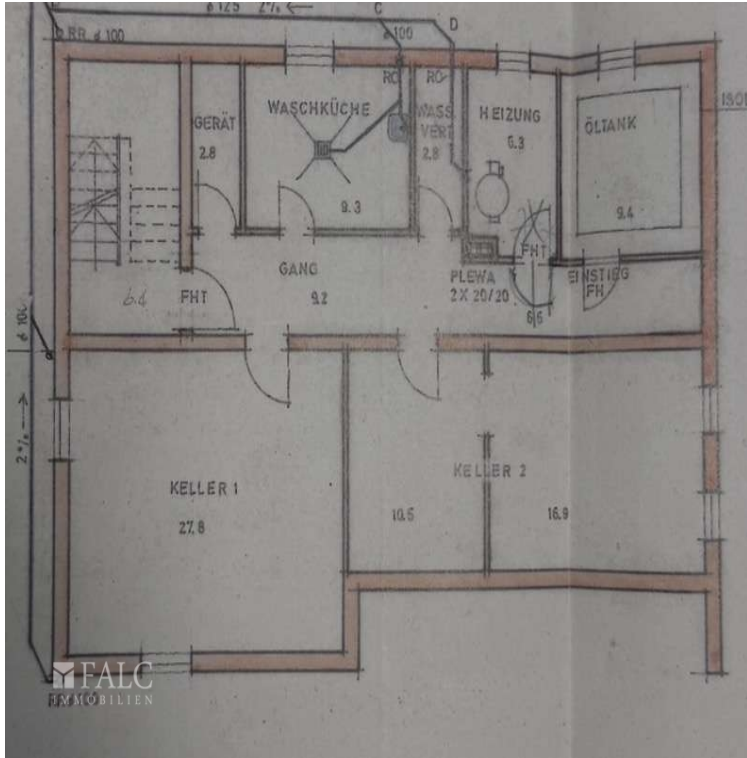
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)

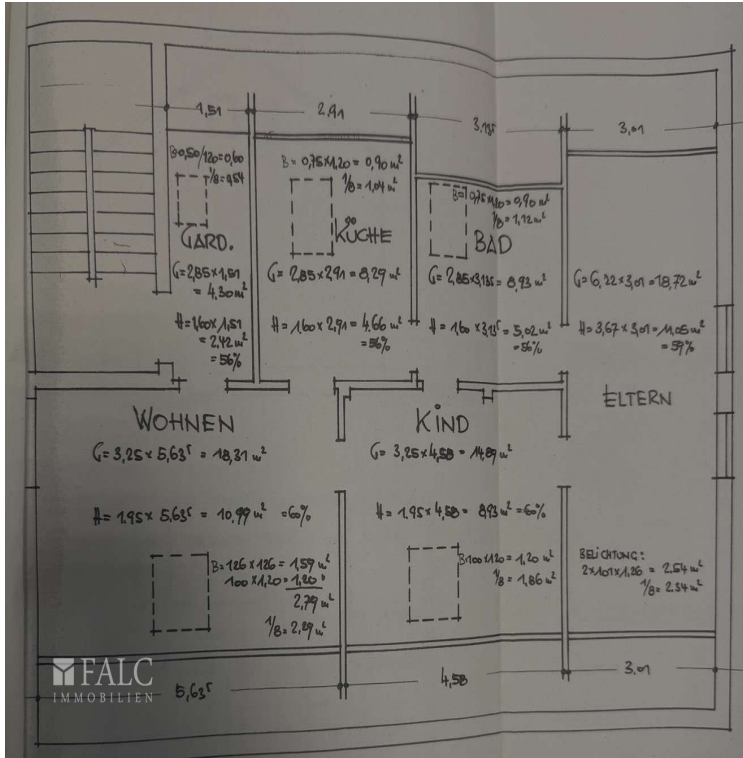


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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*

**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](#)