Familientraum: Gepflegtes Reihenhaus mit schönem Außenbereich in ruhiger Wohnlage von Eckental-Brand

90542 Eckental, Haus zum Kauf

Objekt ID: N5079

Wohnfläche ca.: **105,42 m²** - Zimmer: **4,5** - Kaufpreis: **338.000 EUR**

Schweidler Immobilien
Herr Mirko Müller
m.mueller@schweidler-immobilien.de
Tel. +49 9123 980830

Familientraum: Gepflegtes Reihenhaus mit schönem Außenbereich in ruhiger Wohnlage von Eckental-Brand

Objekt ID	N5079
Objekttyp	Haus
Adresse	90542 Eckental
Wohnfläche ca.	105,42 m²
Grundstück ca.	205,92 m²
Zimmer	4,5
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1981
Zustand	gepflegt
Garage	12.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	01.08.2024
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Keller, Teppichboden, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,975 % v. Kaufpreis (inkl. MwSt Bei Erwerb dieses Objektes ist eine Maklercourtage in Höhe von 2,975 % des Kaufpreises (inkl. 19 % MwSt.) mit notarieller Beurkundung zur Zahlung fällig.
Sonstige Preisangaben	338.000,00
Kaufpreis	338.000 EUR

Schweidler Immobilien
Herr Mirko Müller
m.mueller@schweidler-immobilien.de
Tel. +49 9123 980830

Objektbeschreibung

Ein liebevoll gepflegtes Reihenmittelhaus in schöner Wohnlage von Eckental-Brand!!!
Starten Sie mit nur einem Klick den virtuellen Rundgang und besichtigen Sie Ihre neue Immobilie einfach bequem von zu Hause aus. (https://tour.ogulo.com/T1K6).

Über einen gemeinschaftlich genutzten Weg erreichen Sie den kleinen Vorgarten und den Hauszugang der Immobilie. Im Erdgeschoss befindet sich der offen gestaltete Wohnbereich mit Ausgang auf die sonnige Terrasse und in den Garten. Vom Hauptraum aus haben Sie über ein großzügiges Fensterelement einen herrlichen Blick auf das sehr gepflegte Gartengrundstück, in dem Sie gemeinsame Stunden mit Ihrer Familie sicherlich genießen können. Zurück in der Immobilie komplettieren eine separate Küche (inklusive Einbauküche) und eine vorgelagerte Essecke sowie ein Gäste-WC im Eingangs- bzw. Garderobenbereich die Wohnebene. Über einen offenen Treppenaufgang gelangen Sie in das Obergeschoss des Hauses. Hier erwarten Sie zwei schöne Zimmer, eines davon mit Balkon, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein Bad mit Badewanne und Dusche. Zudem gelangen Sie über eine Einschubtreppe in den "ausgebauten Spitzboden", der zusätzlichen Stauraum im Haus bietet. Wer jetzt noch Platz benötigt, der findet im Keller einen tollen Hobbyraum sowie diverse Abstellflächen und einen großzügigen Waschkeller. Die Heizungsanlage (Öl-Zentralheizung, BJ 1995) ist ebenfalls in einem der Kellerräume untergebracht. Abgerundet wird dieses Reihenhaus durch eine Einzelgarage außerhalb der vier Wände.

Ein ideales Reihenhaus für Familien oder Paare, verteilt auf 4,5 Zimmer auf drei schönen Ebenen und tollen Kellerflächen. Informieren Sie sich gerne näher im Zuge einer Besichtigung von diesem schönen Angebot in attraktiver Wohnlage von Eckental-Brand. Worauf warten Sie noch? Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 09123 – 980 830.

Hinweis: Trotz des gepflegten Zustands des Hauses sind von den zukünftigen Eigentümern umfassende Modernisierungsmaßnahmen mit einzuplanen.

Sonstiges

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen der Verkäufer. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb unsererseits nicht übernommen werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.03.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1981
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergieverbrauch	141,50 kWh/(m²·a)
Endenergieverbrauch Wärme	141,50 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E

Schweidler Immobilien
Herr Mirko Müller
m.mueller@schweidler-immobilien.de
Tel. +49 9123 980830

Lage

Das zum Verkauf stehende Reihenhaus befindet sich in Eckental-Brand, einem sehr begehrten Ortsteil des Marktes Eckental. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und sämtliche weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort bzw. im benachbarten Eschenau. Ideal ist diese Wohnlage besonders für junge Familien, da der Kindergarten und die Grundschule nur wenige Fußminuten vom Haus entfernt sind. Weiterführende Schulen stehen in Eckental-Eschenau zur Verfügung. Erwähnenswert zu Eckental ist auch die gute Anbindung an die Städte Erlangen und Nürnberg, die man bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln, wie Bus und Bahn (über Eschenau) erreicht.

Terrasse & Garten

Wohnzimmer

Wohnen Ansicht 2

Essplatz

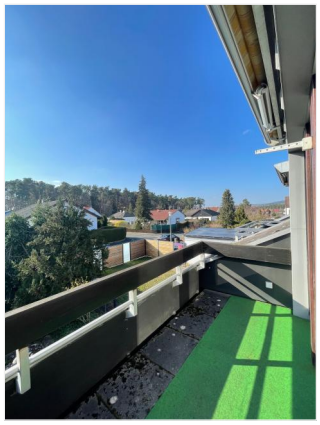
Separate Küche

Schlafzimmer

Schweidler Immobilien
Herr Mirko Müller
m.mueller@schweidler-immobilien.de
Tel. +49 9123 980830

Schlafzimmer Ansicht 2

Kinderzimmer



Balkon

Kinder- oder Arbeitszimmer

Bad

Hobbyraum

Schweidler Immobilien
Herr Mirko Müller

m.mueller@schweidler-immobilien.de

Tel. +49 9123 980830

Hausansicht

Hauszugang

Schweidler Immobilien
Herr Mirko Müller

m.mueller@schweidler-immobilien.de

Tel. +49 9123 980830