



## 90542 Eckental / Oberschöllnbach

# +++BAUGRUNDSTÜCK IN TRAUMHAFTER ORTSRANDLAGE IN ECKENTAL+++



**265.000 €**

Kaufpreis

**533 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Gerald Böhm  
Tel.: 004991262898411  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	533 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

### Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	Bebauungsplan
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	265.000 €
Kaufpreis / qm	497,19 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

Schönes Baugrundstück in traumhafter Ortsrandlage und einem ruhigen Wohngebiet in Eckental-OT Oberschöllnbach. Das Grundstück liegt schön verkehrsberuhigt - ohne jeglichen Durchgangsverkehr - an einem Wendehammer.

Der Bebauungsplan lässt die Bebauung mit einem Einfamilienhaus oder einem Doppelhaus (I+D eingeschossig + ausgebautes Dachgeschoss) zu.

Die Grundstücksgröße beträgt ideale 533 m<sup>2</sup>.

Es besteht kein Bauzwang!

## Lage

---

Das attraktive Wohnbaugrundstück befindet sich in der idyllischen Gemeinde Eckental, im Ortsteil Oberschöllnbach, eingebettet in die malerische Landschaft des mittelfränkischen Landkreises Erlangen-Höchststadt. Diese Region zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität aus, die sich aus einer harmonischen Mischung von ländlicher Ruhe und urbaner Nähe ergibt. Oberschöllnbach bietet eine ruhige, naturnahe Umgebung, die ideal für Familien und Naturfreunde ist.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Naherholung sowie ausgedehnte Wander- und Radwege, die direkt in die reizvolle fränkische Landschaft führen. Die Ortschaft überzeugt durch eine gut ausgebaute Infrastruktur mit schnellen Anbindungen an die umliegenden Städte, darunter Erlangen und Nürnberg, die mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit erreichbar sind.

Einkaufsmöglichkeiten, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot stehen in den benachbarten Ortsteilen und Gemeinden zur Verfügung und komplettieren das Angebot dieser begehrten Lage für zukünftige Bewohner. Diese Standortattraktivität macht das Grundstück zu einer hervorragenden Investition in Ihre Wohnträume.



