90542 Eckental-Eckenhaid

Sonnniger Bungalow mit traumhaft großem Gartengrundstück und Garage in beliebter Lage von Eckental



522.000 €
Kaufpreis

111 m²
Wohnfläche

864 m²
Grundstücksfläche

4
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Mirko Müller
Tel.: 00499123980830
m.mueller@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	111 m²
Grundstücksfläche	864 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	522.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % v.

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	23.02.2026
gültig bis	22.02.2036
Baujahr (Haus)	1972
Endenergiebedarf	288.60
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Dachboden	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Öl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓

Bodenbelag

Parkett	✓
Teppich	✓
Linoleum	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung

Etwa 111 m² Wohnfläche auf einer Ebene, rund 864 m² Grundstück, Baujahr 1972, und ein Zuhause, das über Jahrzehnte gut gepflegt wurde – und genau das merkt man.

Schon der überdachte Eingangsbereich macht klar: Hier hat man mitgedacht. Geschützt ankommen, entspannt aufschließen – oder direkt einmal in den Garten huschen, ohne erst durchs halbe Haus zu laufen. Gerade im Sommer werden Sie diesen kleinen Luxus schnell zu schätzen wissen.

Die Tour beginnt in der großzügigen, separaten Küche, an die direkt das Esszimmer anschließt – perfekt ausgelegt für einen Tisch, an dem alle zusammenkommen können. Von dort aus gelangen Sie auf die Terrasse; gleich nebenan befindet sich das Wohnzimmer, ebenfalls mit Zugang ins Freie, sodass Wohnen, Essen und Außenbereich harmonisch ineinandergreifen.

Ein weiterer Flur führt in den privaten Bereich mit einem Schlafzimmer sowie einem Kinderzimmer oder Büro – ganz so, wie es Ihr Alltag erfordert.

Der Grundriss ist flexibel genug, um Ihre Ideen umzusetzen. Ohne viel Aufwand lässt sich für eine Familie auch eine Vier-Zimmer-Lösung realisieren, indem die aktuelle Küche als Kinderzimmer oder Büro genutzt und die Küche in Kombination mit dem Essbereich in das jetzige Esszimmer verlegt wird. Das Tageslichtbad mit Badewanne sowie das separate WC befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene.

Und dann geht es noch eine Ebene tiefer. Der Bungalow ist vollständig unterkellert. Neben dem Heizungsraum mit der Ölzentralheizung aus dem Jahr 2012 gibt es einen großzügigen, beheizten Hobbyraum. Dazu zwei Vorratskeller und eine Waschküche mit direktem Außenzugang.

Apropos draußen: Rund 864 m² Grundstück – und ja, das ist wirklich so groß, wie es klingt. Ein Garten, der nicht nach drei Schritten endet; die Fotos sprechen für sich. Auch in diesem Bereich merkt man: Dieses Haus und dieses Grundstück wurden über Jahre hinweg gepflegt und wertgeschätzt.

Eine Einzelgarage gehört ebenfalls zur Immobilie; zusätzliche Stellplatzfläche befindet sich im Zufahrtsbereich.

Das Haus stammt aus dem Jahr 1972. Die Holzisolierfenster im Erdgeschoss sind noch aus dem Baujahr, die Kunststofffenster im Keller sind aus dem Jahr 1993. Technisch und energetisch darf hier modernisiert werden, wenn man es auf den aktuellen Stand bringen möchte. Das Dach wurde 2011 bereits neu eingedeckt – ein wichtiger Punkt, der Ihnen schon abgenommen wurde. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie sehr gepflegt, aber eben mit Raum für eigene Entscheidungen in Sachen Technik und Ausstattung.

Für einen ersten Eindruck ganz bequem von zuhause aus nutzen Sie gerne die 360°-Tour unter folgendem Link: https://tour.ogulo.com/mcpC

Und wenn Sie beim Durchklicken merken, dass Sie gedanklich schon die Räume einrichten oder den Garten planen, dann ist es Zeit für den nächsten Schritt: Melden Sie sich bei uns und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 09123/980 830.

Lage

Die hier zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in Eckenhaid, dem wohl begehrtesten Ortsteil des Marktes Eckental. Arzt, Grundschule, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich direkt vor Ort und sind auch zu Fuß erreichbar. Im nur 1,5 km entfernten

Eschenau befinden sich Gymnasium, Hauptschule, Apotheken, Postamt und größere Supermärkte. Erwähnenswert zu Eckental ist auch die sehr gute Anbindung an die Städte Erlangen und Nürnberg, die man bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln, wie Bus und Bahn (über Eschenau) erreicht. Zudem erreichen Sie die Autobahnanschlüsse auf die A3 (Nürnberg-Nord), die A9 (Schnaittach) und die A73 (Erlangen) in jeweils ca. 20 Minuten.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden.
Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.


Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“
Dächer über Köpfe!



























