



Aktionspreis für EFH o. Keller in Eckental - Eckenhaid

390.000 €

Kaufpreis

109,36 m²

Wohnfläche ca.

5

Zimmer

383,50 m²

Grundstücksfl. ca.

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
90542 Eckental (Eckenhaid)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2ju5g4d> →

Preise & Kosten

Kaufpreis	390.000 €
------------------	------------------

Nebenkosten	auf Anfrage
-------------	-------------

Heizkosten

Provision für Käufer

provisionsfrei

Lage

Die Attraktivität des Standortes in Eschenau ist unübertroffen, da er die perfekte Kombination aus naturnahem Leben und der Nähe zur dynamischen Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen bietet. Durch die ausgezeichnete Anbindung an die Bundesstraße 2 sind die pulsierenden Zentren von Nürnberg und Fürth in kürzester Zeit erreichbar, ebenso wie die Autobahnen A3 und A9, die Ihnen zusätzliche Mobilität garantieren.

Die Gräfenbergbahn sorgt mit ihren regelmäßigen Verbindungen zwischen Gräfenberg und Nürnberg für einen erstklassigen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Hier leben Sie zudem am Rand der Ortschaft, was kurze Wege zur Natur ermöglicht – ideal für entspannende Outdoor-Aktivitäten, ob alleine oder mit der Familie.

Darüber hinaus sind in Eckental-Eschenau alle Geschäfte des täglichen Bedarfs bequem erreichbar, darunter Supermärkte, Baumärkte, Apotheken sowie Ärzte und Banken. Besonders die regionalen Anbieter, die ihre frischen Produkte direkt aus den Hofläden anbieten, stellen einen besonderen Mehrwert dar. Genießen Sie großzügige Grünflächen und die unmittelbare Umgebung, die zum Verweilen einladen und Ihnen das Gefühl von Zuhause geben.

Kindertagesstätten und Schulen sind zu Fuß erreichbar, was ideal für

Familien ist, und eine Vielzahl an Rad- und Fußwegen steht zur Verfügung, die zu entspannenden Spaziergängen nach einem langen Arbeitstag einladen. Hier verbinden sich all diese Aspekte zu einem harmonischen Lebensumfeld, das Lebensqualität neu definiert.

Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Einfamilienhaus	2 Geschosse	2026
Bezug sofort	Derzeitige Nutzung frei	

- ✓ Zustand: Erstbezug, Neubau
- ✓ nicht unterkellert
- ✓ Terrasse, Garten
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC, Bad/WC getrennt
- ✓ offene Küche
- ✓ Böden: Estrich, Fliesenboden, Laminat, Linoleum
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Anschlüsse: Satellitenanschluss

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp Bedarfsausweis	Gebäudetyp Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis 2024	Wesentliche Energieträger Strom
Gültigkeit 01.05.2024 bis 31.12.2024	Effizienzklasse A+
Endenergiebedarf 25,00 kWh/(m²·a)	

Weitere Energiedaten

Haustyp

KfW 55, Massivhaus

Energieträger

Elektro

Heizungsart

Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Auf zwei Wohnetagen finden Sie genügend Platz und Freiraum, was ein harmonisches und nachhaltiges Zuhause für alle Wohn- und Lebensbedürfnisse gewährleistet.

UNSER STANDARD:

An kaum einem anderen Ort lässt es sich so gut entspannen wie in den eigenen vier Wänden. Daher ist es unser Anspruch ihre Traumimmobilie so zu realisieren, als wäre sie für uns selbst gedacht. Dank moderner und hochwertiger Materialkombinationen entsteht in unserem Neubautraumhaus ein natürliches und behagliches Wohngefühl.

Bei der Auswahl der Bodenbeläge haben Sie die Qual der Wahl, um ihrem Zuhause ein individuelles Flair zu verleihen. Dabei steht ein großes Angebot aus exklusiven Fliesen-, Echtholzparkett- oder Vinylböden zur Verfügung.

An kälteren Tagen generiert die energieeffiziente Wärmepumpe über die Fußbodenheizung angenehme Wärme in den Zimmern, die per Raumthermostat separat temperiert werden können.

ZUKUNFTSSICHER.NACHHALTIG.INNOVATIV!

Die Investition in ein umweltfreundliches und energiesparendes Gebäude

hält nicht nur finanzielle Vorteile für Sie bereit. Durch den Einsatz einer modernen und innovativen Anlagentechnik in Form einer Luft/Wasser-Wärmepumpe trägt Ihr neues Zuhause in Eckenhaid nicht nur jetzt, sondern auch auf lange Sicht zum Klimaschutz bei. Die Wärmepumpe nutzt die Kraft und Energie der Umgebungsluft, sprich der Natur, um Wärme und Warmwasser für Ihr Objekt zu erzeugen und erzielt somit einen großen Pluspunkt in Sachen Ökobilanz.

Weitere Informationen

Fakten

ALLGEMEIN:

- Wohnen auf zwei Vollgeschossen (ohne Dachschrägen)
- ohne Kellergeschoss
- Hochwertige, außentemperaturgesteuerte Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Optimierte Wärmedämmung durch Wärmedämmverbundsystem
- 3-fach isolierverglaste Kunststofffenster

Ausgezeichnetes Preis-/Leistungsverhältnis – Vergleichen Sie genau!!! Das Grundstück erwerben Sie direkt vom Eigentümer zum Kaufpreis in Höhe von 170.000.- €.

Besichtigung & Informationen

Gerne möchten wir Ihnen dieses außergewöhnliche Neubauprojekt in Eckental-Eschenau direkt am Ort des Geschehens – dem Grundstück – vorstellen und erläutern.

Für einen Besichtigungstermin vor Ort bzw. einen Gesprächstermin im Firmengebäude stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage per:

Email : m.porster@dedibau.de

Telefon: 09126 2899 0364 oder 0170 / 29 77 4 66

Ihr DEDI Bau Team

Hinweis:

Das Einfamilienhaus wird im jeweiligen KfW-Standard eines Effizienzhauses nach Kundenwunsch errichtet. Zum Zeitpunkt der Exposé

Erstellung lag der Energieausweis somit noch nicht vor, wird jedoch direkt nach Mitteilung des Ausführungswunsches ergänzt und ist dann auch für den Bauinteressenten einsehbar. Wir bitten um entsprechende Beachtung sowie um Ihr Verständnis.

Der oben genannte Kaufpreis bezieht sich auf unser Neubau-Einfamilienhaus ohne Keller in der Comfort-Baubeschreibung. Das Grundstück ist in diesem Kaufpreis noch nicht enthalten und kann direkt vom Eigentümer erworben werden.

Anbieter der Immobilie



DEDI-BAU GmbH

Pettensiedelerstraße 15,
90542 Eckental/Ortsteil Eschenau

Herr Georg Dellermann
Dein Ansprechpartner

Telefon: 09126/2899030

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2ju5g4d> →

Alle Bilder



230423 – 4 – VISUALISIERUNG NORD-
OST.jpg



230423 – 4 – VISUALISIERUNG Süd-
OST.jpg



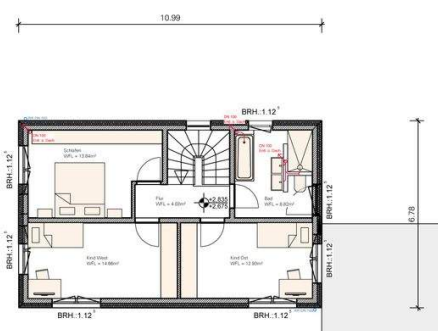
230423 – 5 – VISUALISIERUNG SÜD-
WEST.jpg



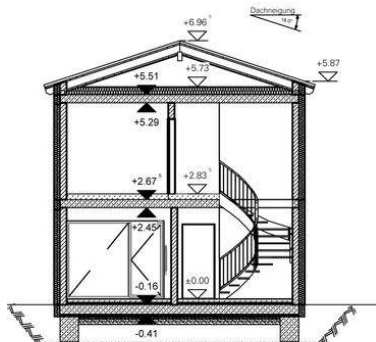
230423 – 5 – VISUALISIERUNG Nord-
WEST.jpg



230423 – 1 -
Erdgeschoss_Expose.jpg



230423 – OG -
1.jpg



230423 - 3 - Schnitt A-
A_Expose.jpg



Willkommen im neuen Zuhause!



DEDI Bau Team und Musterhaus in
Eschenau



IMG_7628.JPEG



dji_fly_20260923_135506_0496_1790171469-1881_fly_20260923_135610_0498_1790171466018_photo.jpg





dji_fly_20260923_135656_0501_1790171461507_photo.jpg