

91058 Erlangen

HEGERICH: Wohnträume wahr werden lassen – Charmantes Reihenendhaus in familienfreundlicher Lage



Kaufpreis
499.000 €

Wohnfläche
146 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
Hegerich Immobilien GmbH

Charlotte Link
0911 1316050
cl@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	76 m ²
Wohnfläche	146 m ²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	291 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
Aussen-Courtage	2,975% inkl. ges. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	184
Primär-Energieträger	Öl

Zustand

Baujahr	1978
Zustand	renovierungsbedürftig

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat Teppich
Kamin	ja
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.
Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?
Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

.....
Online-ID:
QDETUPKX
.....

Objekt-Nr.:
WG50454
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
 - Kostenlos und unverbindlich
 - Wissenschaftlich fundiert
-
- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse

Objekt-Titel

HEGERICH: Wohnträume wahr werden lassen – Charmantes Reihenendhaus in familienfreundlicher Lage

Lage-Beschreibung

Erlangen-Eltersdorf - Familienfreundliches Wohnen mit bester Anbindung

Erlangen-Eltersdorf ist ein für Familien begehrter Stadtteil im Südwesten von Erlangen und überzeugt durch seine super Verkehrsanbindung an die A3, A73 sowie die S-Bahn. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und vielfältige Freizeitangebote sind schnell erreichbar - ideal für Familien und Pendler!

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Edeka, Rewe und diverse Hofläden), Kitas, Kindergärten und Grundschulen. Die Realschule sowie das Gymnasium sind per Bus sehr gut erreichbar.

Ausstattungs-Beschreibung

- Einzelgarage
- Öl-Zentralheizung (2005)
- Kachelofen (2016)
- Holzfenster (2-fach-Verglasung)
- großer Hobbyraum im Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Traumhaftes Einfamilienhaus in Erlangen – Renovierungsbedürftig mit Potential!

Willkommen in diesem charmanten Einfamilienhaus (Reihenendhaus), das Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 146 m² und einem Grundstück von 291 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für die ganze Familie.

Ausstattungsdetails:

- Zimmeranzahl: 5 (davon 4 Schlafzimmer)
- Bäder: 2 (inklusive Gäste-WC)
- Bodenbeläge: Fliesen, Teppichboden und Laminat sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.
- Kamin: Genießen Sie entspannte Abende am Kamin und schaffen Sie sich eine gemütliche Wohlfühloase.
- Garage: Praktische Stellfläche für Ihr Fahrzeug.
- Garten: Der Garten bietet Platz für Entspannung und Freizeitaktivitäten.
- Solaranlage zur Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung

Heizung: Zentralheizung aus 2005 (Öl)

Das Haus befindet sich in einem teilweise renovierungsbedürftigen Zustand und bietet Ihnen die Möglichkeit, es nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwandeln Sie dieses Haus in Ihr persönliches Zuhause!

Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Impressionen



