

91056 Erlangen

HEGERICH: Grosszügige Villa mit Garten und Pool für die gesamte Familie



1.775.000 €
Kaufpreis

291 m²
Wohnfläche

6
Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN 

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH
Marcus Schubert
Tel.: +49 911 131 605 0
ms@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	291 m ²
Nutzfläche	63,85 m ²
Grundstücksfläche	693 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3

Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
Kamin	✓
klimatisiert	✓
Gartennutzung	✓
Swimmingpool	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.11.2025
--------------	------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.775.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975% inkl. ges.

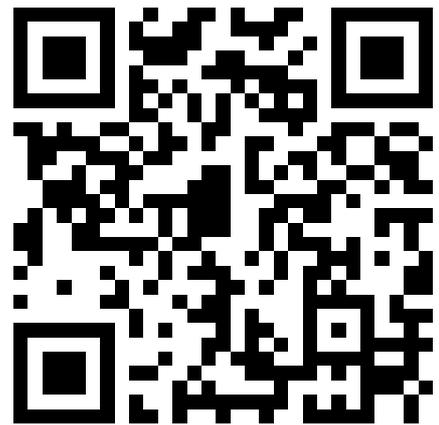
Zustand

Baujahr	2007
letzte Modernisierung	2023
Zustand	neuwertig

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	29.07.2025
gültig bis	28.07.2035
Baujahr (Haus)	2007
Endenergiebedarf	39,82
Primär-Energieträger	Luftwärmepumpe
Wertklasse	A

Online-Exposé



www.immostar.de/expose/ucg/vdxgf

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.