



91052 Erlangen

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Erlangen



310.000 €

Kaufpreis

70 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Immo Haschke

Tel.: 004917661949568

anfragen@spardaimmobilienwelt.co
m

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.05.2029
Baujahr (Haus)	1955
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	147.00

Preise & Kosten

Kaufpreis	310.000 €
Hausgeld	487 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19%

Zustand

Baujahr	1955
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bad

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Fernwärme ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Balkon
- Tageslichtbad
- Kellerabteil
- Hochparterre



Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage in Erlangen befindet sich in einer 2006 sanierten Wohnanlage im Hochpaterre.

Die Wohnung selbst wurde 2015 vollständig saniert und modern ausgestattet. Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen Ess- und Wohnbereich und hat einen Zugang zum Westbalkon. Das Tageslichtbad ist mit einer Wanne ausgestattet sowie mit einer Handtuchheizung und einem Unterputzspülkasten. Das Schlafzimmer ist ebenfalls Richtung Westen ausgerichtet und das Kinderzimmer in Richtung Innenhof. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein Wasch- und Trockenraum für die Hausgemeinschaft.

Die Immobilie kann auf Wunsch möbliert übernommen werden.

Lage

Diese Wohnung befindet sich in Erlangen-Süd (auch als südliches Wohngebiet bekannt). Das Quartier Jaminpark ist ein größeres Wohnentwicklungsgebiet mit einer Mischung aus Bestandsgebäuden und Neubauten (u. a. von Dawonia). Es handelt sich um ein grünes, parkähnliches Wohnviertel mit Fokus auf Familienfreundlichkeit. Der neue Siemens-Campus ist in nur etwa fünf Gehminuten erreichbar und unterstreicht die attraktive Lage der Immobilie. Charakter: Ruhiges bis modernes Wohngebiet mit viel Grün (Wiesen, Bäume, Biotope, Spielplätze). Es gibt mehrere Neubau- und Sanierungsprojekte, darunter in der Wehneltstraße selbst. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilien spezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-2477 7500 oder zuhaue@spardaimmobilienvelt.de











