



91058 Erlangen

HEGERICH: Attraktives Reihenendhaus mit 5 Zimmern in Erlangen-Eltersdorf!



595.000 €

Kaufpreis

146 m²

Wohnfläche

291 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Charlotte Link

Tel.: 09111316050

cl@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

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

Zustand

Baujahr	1978
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	595.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975% inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	10.06.2025
gültig bis	09.06.2035
Baujahr (Haus)	1978
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	184
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Öl	✓
----	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Teppich	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Beschreibung zur Ausstattung

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



Beschreibung

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.

Lage

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.

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!

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





