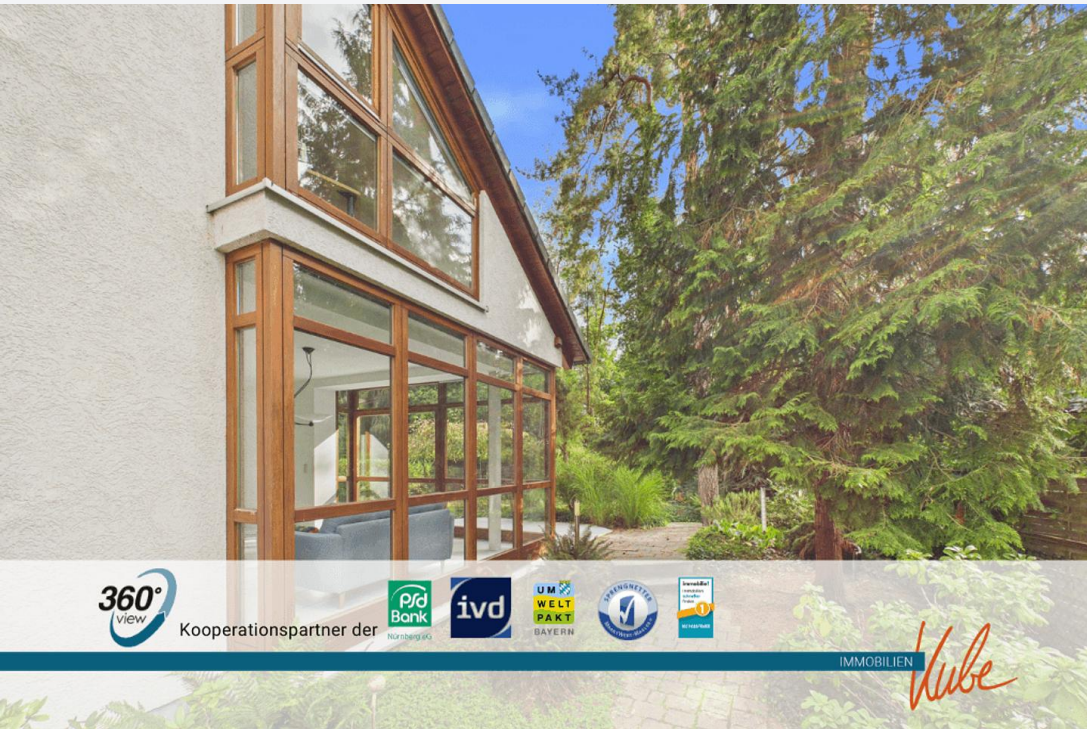


**91056 Erlangen**

# IMMO KUBE! Ruhige unverbaubare Waldrandlage: Großzügige 5-Zimmer-DHH in Erlangen-Büchenbach



**754.000 €**  
Kaufpreis

**151 m²**  
Wohnfläche

**5**  
Zimmer

IMMOBILIEN *Kube*  
DIE MAKLER AN IHRER SEITE

**Ihr Ansprechpartner**

**Immobilien Kube GmbH**  
Björn Jost  
Tel.: +49 911 14887271  
info@immobilien-kube.de



Kooperationspartner der



IMMOBILIEN

*Kube*

## Flächen & Zimmer

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Wohnfläche        | 151 m²   |
| Grundstücksfläche | 454,5 m² |
| Zimmer            | 5        |
| Terrassen         | 1        |
| Stellplätze       | 2        |

## Ausstattung

|               |   |
|---------------|---|
| Kamin         | ✓ |
| Gartennutzung | ✓ |
| Wanne         | ✓ |
| Dusche        | ✓ |
| Fenster       | ✓ |
| Öl            | ✓ |
| Parkett       | ✓ |

## Allgemeine Infos

|              |           |
|--------------|-----------|
| verfügbar ab | ab sofort |
|--------------|-----------|

## Preise & Kosten

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Kaufpreis           | 754.000 €         |
| provisionspflichtig | ✓                 |
| Aussen-Courtage     | 3,57 % inkl.      |
| Courtage-Hinweis    | Die Provision ist |

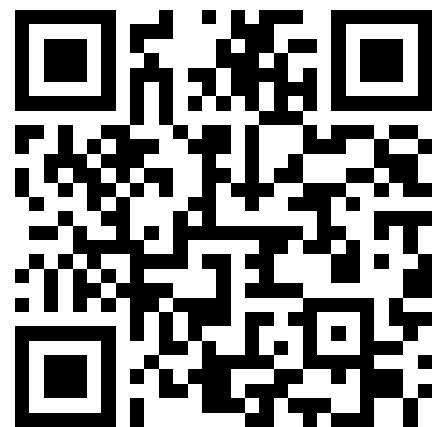
## Zustand

|         |           |
|---------|-----------|
| Baujahr | 1991      |
| Zustand | neuwertig |

## Energieausweis

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Art                  | Verbrauch  |
| Ausstelldatum        | 18.06.2026 |
| gültig bis           | 18.06.2036 |
| mit Warmwasser       | ✓          |
| Baujahr (Haus)       | 1991       |
| Primär-Energieträger | Öl         |
| Wertklasse           | C          |

**Online-Exposé**



[www.ansbacher.immo/expose/gpyttkaw](http://www.ansbacher.immo/expose/gpyttkaw)

IMMOBILIEN *Kube*  
DIE MAKLER AN IHRER SEITE