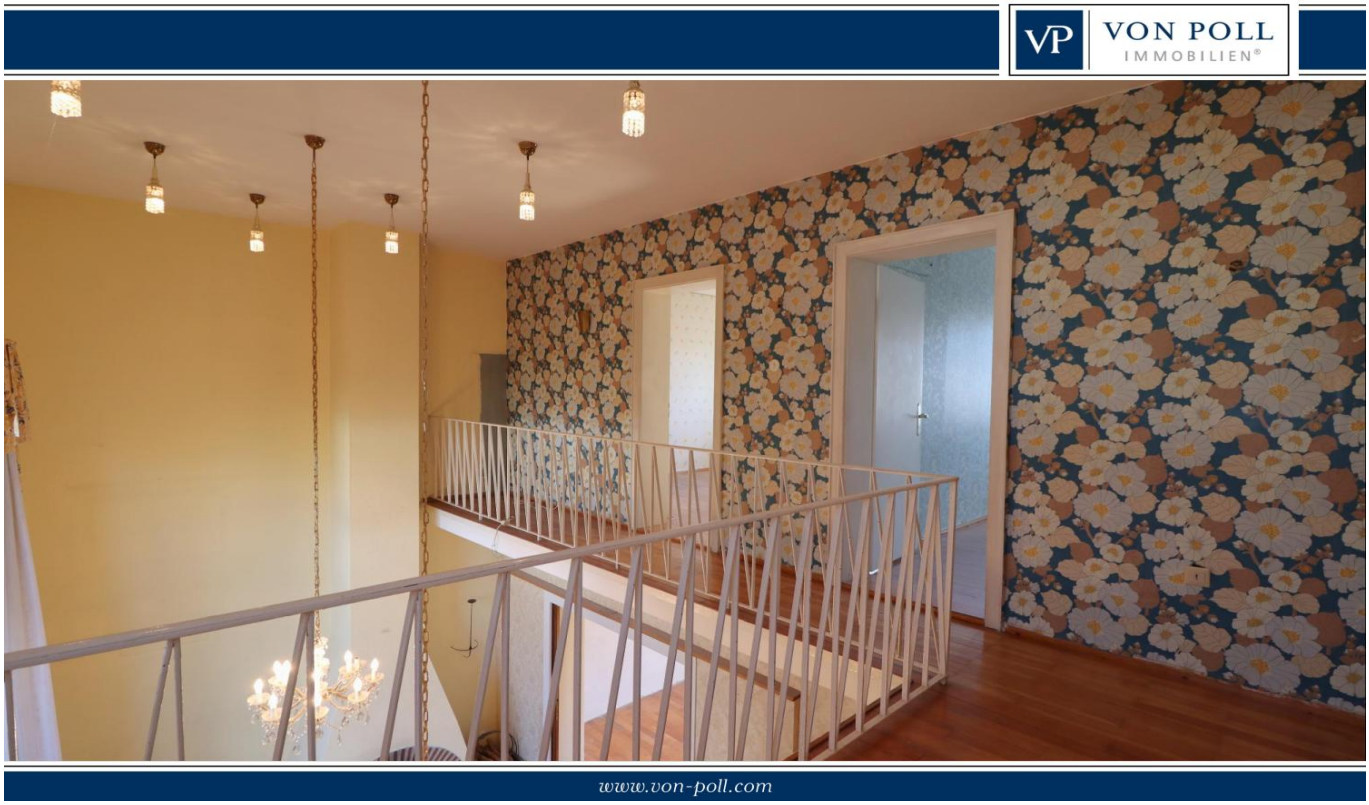
Erlangen – Sebaldussiedlung

Sebaldussiedlung - Erlangen Reihenmittelhaus zur Sanierung, großbürgerlich geschnitten 50er Jahre

Property ID: 24125026



PURCHASE PRICE: 590.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 135 m² • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 430 m²

Property ID: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

At a glance

Property ID	24125026
Living Space	ca. 135 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1957
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	590.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1986
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 42 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

Energy Data

Type of heating	Stove
Energy Source	ELEKTRO
Energy certificate valid until	05.10.2033
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	236.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	G

Property ID: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

The property

Property ID: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

The property

Property ID: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

The property

Property ID: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

The property

Property ID: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

The property

Property ID: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

A first impression

Großbürgerlich geschnittenes Reihenmittelhaus aus den 50igern möchte in neuem Glanz erstrahlen. Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1957 mit einer Wohnfläche von aktuell ca. 135 m². Die Wohnfläche ist gfs. erweiterbar. Das Grundstück bietet insgesamt 430 qm und das direkt zum Haus gehörende Grundstück mit Garten umfasst 388 qm. 44qm beziehen sich auf die Zuwegung. Der Garten bietet im hinteren Bereich einen schönen lichten Baumbestand. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer und 2,5 Bäder. Außerdem gibt es einen Balkon. Der Garten hat Süd-/Westausrichtung. Die Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Sie können das Haus gartenseitig etwas erweitern. Das Dach wurde 1961 ausgebaut und das ganze Haus wurde 1986 zuletzt renoviert. Die Beheizung erfolgt über eine Ofenheizung. Aufgrund des Sanierungsbedarfs bietet die Immobilie ein großes Potenzial für die Umsetzung eigener Wohnideen. Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage nahe zur Uni mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Nähe. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen in der Natur ein und bietet eine ruhige und familienfreundliche Wohnlage. Insgesamt handelt es sich bei diesem Reihenmittelhaus um eine interessante Immobilie mit Potenzial, die sich ideal für Familien eignet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie.

Property ID: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

Details of amenities

Das Objekt ist leerstehend und sanierungsbedürftig.

Property ID: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

All about the location

Die Sebaldussiedlung (früher auch als Gartenstadt Süd bezeichnet) ist ein Wohngebiet im Südosten der mittelfränkischen Stadt Erlangen, das nach dem Zweiten Weltkrieg entstanden ist. Die Bezeichnung des Stadtteils rührt aus der Lage auf einer Rodungsfläche des Sebalder Reichswaldes her. Innenstadt Erlangen: 2,5 km Flughafen Nürnberg: 12 KM

Property ID: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 236.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Matthias Gebhardt

Werner-von-Siemens-Straße 1d Erlangen
E-Mail: erlangen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com