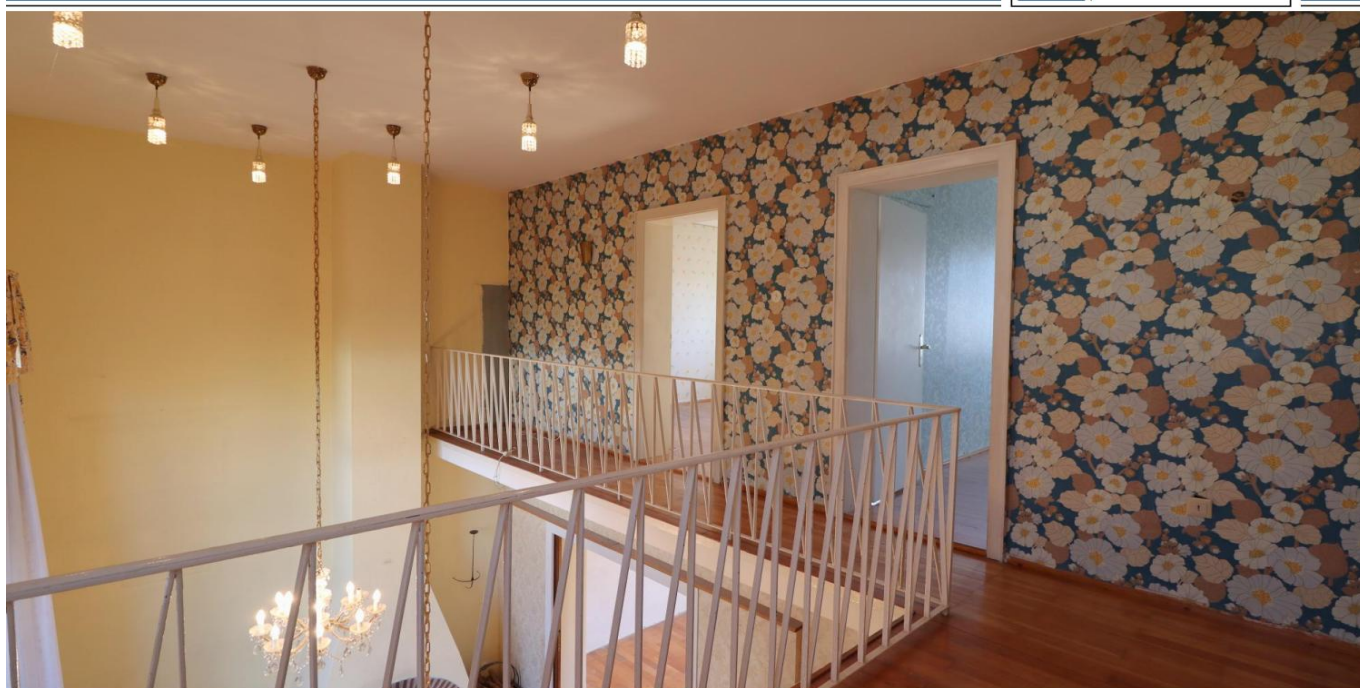


Erlangen – Sebaldussiedlung

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

Número de propiedad: 24125026



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 590.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 430 m²

Número de propiedad: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldußsiedlung

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebalduessiedlung

De un vistazo

Número de propiedad	24125026
Superficie habitable	ca. 135 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1957
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	590.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1986
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 42 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24125026 - 91058 Erlangen – Sealdussiedlung

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	ELEKTRO
Certificado energético válido hasta	05.10.2033
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	236.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

La propiedad



Número de propiedad: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

La propiedad



Número de propiedad: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

La propiedad



Número de propiedad: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Marktsegment	Marktsegment	Marktsegment
Wohnung	Wohnung	Wohnung
Wohnung	Wohnung	Wohnung
Wohnung	Wohnung	Wohnung
Wohnung	Wohnung	Wohnung

Immobilien- bewertung – *exklusiv* und *professionell*.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

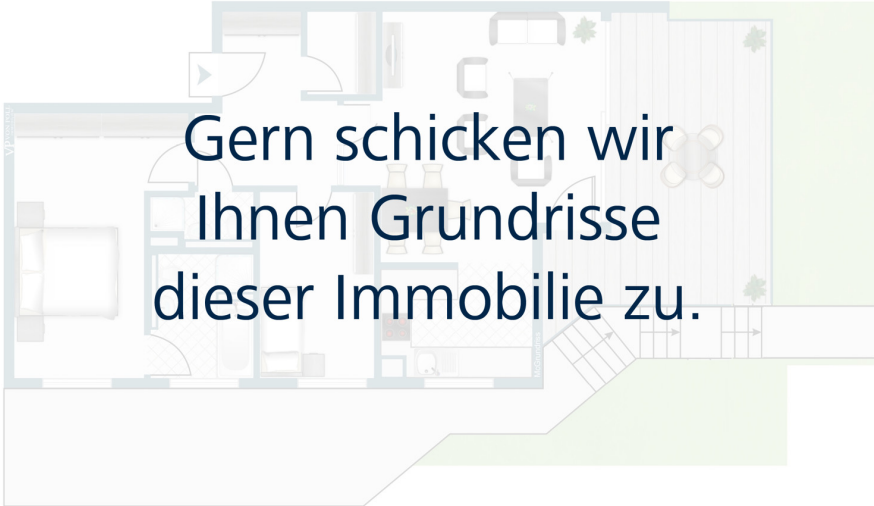
Número de propiedad: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/erlangen

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09 131 - 82 89 00 0

Shop Erlangen | Werner-von-Siemens-Straße 1 d | 91052 Erlangen | erlangen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/erlangen

Número de propiedad: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

Una primera impresión

Großbürgerlich geschnittenes Reihemittelhaus aus den 50igern möchte in neuem Glanz erstrahlen. Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Reihemittelhaus 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 Reihemittelhaus 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.

Número de propiedad: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebalduessiedlung

Detalles de los servicios

Das Objekt ist leerstehend und sanierungsbedürftig.

Número de propiedad: 24125026 - 91058 Erlangen – Sealdussiedlung

Todo sobre la ubicación

Die Sealdussiedlung (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 Sealders Reichswaldes her. Innenstadt Erlangen: 2,5 km Flughafen Nürnberg: 12 KM

Número de propiedad: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebalduessiedlung

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebalduessiedlung

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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