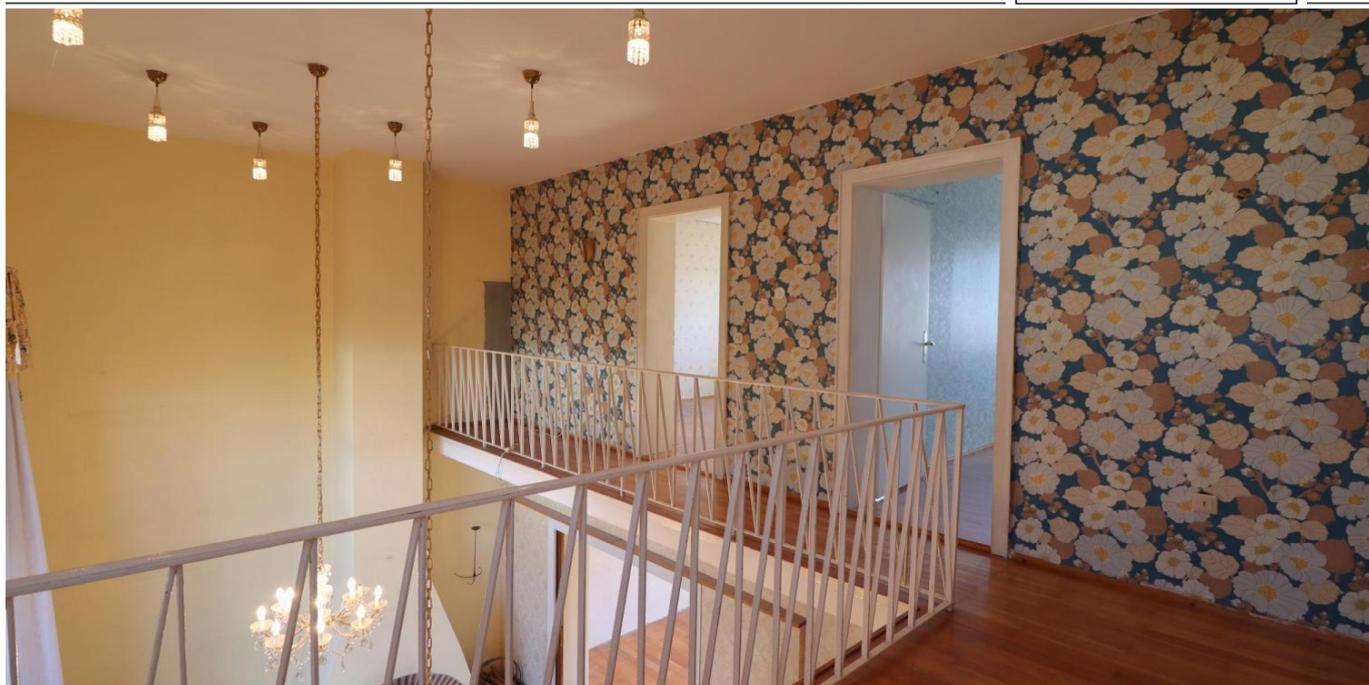


Erlangen – Sebaldussiedlung

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

Número da propriedade: 24125026



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 590.000 EUR • ÁREA: ca. 135 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 430 m²

Número da propriedade: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldußiedlung

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

Numa vista geral

Número da propriedade	24125026
Área	ca. 135 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1957
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	590.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1986
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 42 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebalduessiedlung

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	ELEKTRO	Procura final de energia	236.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	05.10.2033	Classificação energética	G
Aquecimento	Elétrico		

Número da propriedade: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

O imóvel



Número da propriedade: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

O imóvel



Número da propriedade: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

O imóvel



Número da propriedade: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen







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

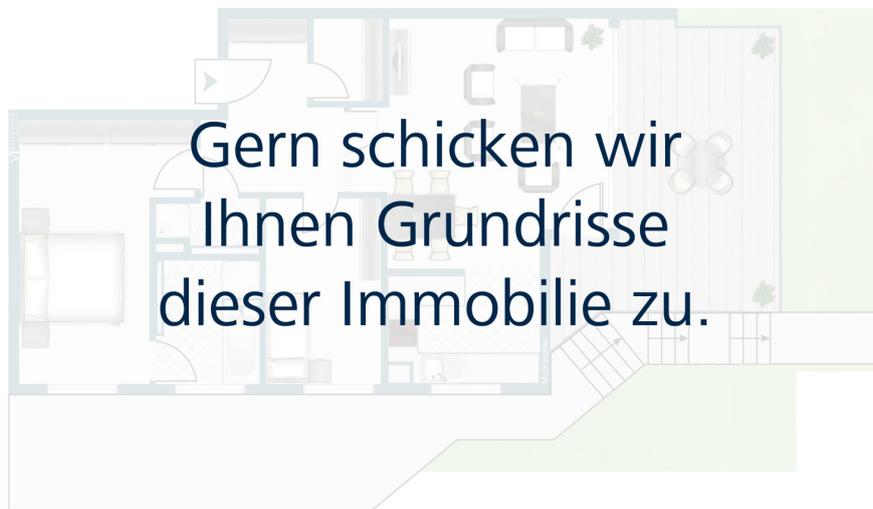
Número da propriedade: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



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.: 09131 - 82 89 00 0

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

Número da propriedade: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

Detalhes do equipamento

Das Objekt ist leerstehend und sanierungsbedürftig.

Número da propriedade: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

Outras informações

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 da propriedade: 24125026 - 91058 Erlangen – Sebaldussiedlung

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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