

Exposé

Reihenhaus in Erlangen/Bruck

Modernes Reihenhaus mit hochwertiger Ausstattung in zentraler Lage von Erlangen



Objekt-Nr. OM-295465

Reihenhaus

Verkauf: **880.000 €**

Ansprechpartner:

Hakan

Telefon: 0176 60815972

Mobil: 0176 60815972

91058 Erlangen/Bruck

Bayern

Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	110,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	142,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen im Buckenhofer Weg 91058 Erlangen, wo Ihnen ein zeitgemäßes Zuhause mit erstklassiger Ausstattung präsentiert wird. Dieses Reihenhaus, erbaut im Jahr 2011 von Deutsche Reihenhaus, besticht durch seine hohe Qualität und modernes Design.

Auf drei Etagen erstreckt sich eine großzügige Wohnfläche von 142 qm, die bis ins Detail durchdacht und ansprechend gestaltet ist. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Wohnzimmer, das zum Verweilen einlädt und mit einer modernen Küche verbunden ist. Ein Gäste-WC sowie der direkte Zugang zur Terrasse und dem Garten bieten zusätzlichen Komfort und Wohnqualität.

Im Obergeschoss präsentieren sich zwei gemütliche Zimmer sowie ein Badezimmer, das keine Wünsche offen lässt. Mit hochwertigen Materialien ausgestattet, verströmt es ein Ambiente der Entspannung und des Wohlbefindens. Eine praktische Abstellkammer bietet zusätzlichen Stauraum und Ordnung.

Das Dachgeschoss überrascht mit zwei weiteren ansprechenden Zimmern und einem weiteren Badezimmer, das mit modernen Annehmlichkeiten wie Dusche und WC ausgestattet ist. Hier genießen Sie Privatsphäre und Komfort auf höchstem Niveau.

Ausstattung

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 142 qm auf drei Etagen bietet dieses Objekt ausreichend Platz für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein helles und geräumiges Wohnzimmer, harmonisch verbunden mit einer hochwertigen Küche. Ein Gäste-WC sowie der Zugang zur Terrasse mit angeschlossenem Garten runden das Erdgeschoss perfekt ab, und bieten eine ideale Atmosphäre für gemütliche Stunden im Freien.

Im Obergeschoss präsentieren sich zwei stilvoll gestaltete Zimmer sowie ein modernes Badezimmer mit WC, Dusche und Badewanne. Eine praktische Abstellkammer sorgt für zusätzlichen Stauraum und Komfort im Alltag.

Das Dachgeschoss beeindruckt mit zwei weiteren ansprechenden Zimmern sowie einem weiteren Duschbad mit WC. Hier genießen Sie eine behagliche Atmosphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

- EG. Gäste-WC
- 1.OG. Bad-Dusche
- 2.OG. Bad-Dusche

2022 Erneuert ✓

Lage

Dieses Reihenhaus besticht nicht nur durch seine hochwertige Ausstattung, sondern auch durch seine zentrale Lage. Alle wichtigen Einrichtungen wie Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, was Ihren Alltag erleichtert und für eine hohe Lebensqualität sorgt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	48,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



EG. Eingang Flur

Exposé - Galerie



EG. Gäste- WC



EG. Wohn- Küche

Exposé - Galerie



EG. Wohn- Küche



EG. Terrasse- Garten

Exposé - Galerie



EG. Terrasse- Garten



1.OG Bad Dusche

Exposé - Galerie



1.OG Bad Dusche



1.OG Bad WC

Exposé - Galerie



1.OG Zimmer 1



1.OG Zimmer 2

Exposé - Galerie



1.OG Flur



1.OG Abstellkammer

Exposé - Galerie



2.OG Bad Dusche



2.OG Bad Dusche

Exposé - Galerie



2.OG Flur



2.OG Zimmer 3

Exposé - Galerie



2.OG Zimmer 4



2.OG Aussicht

Exposé - Galerie

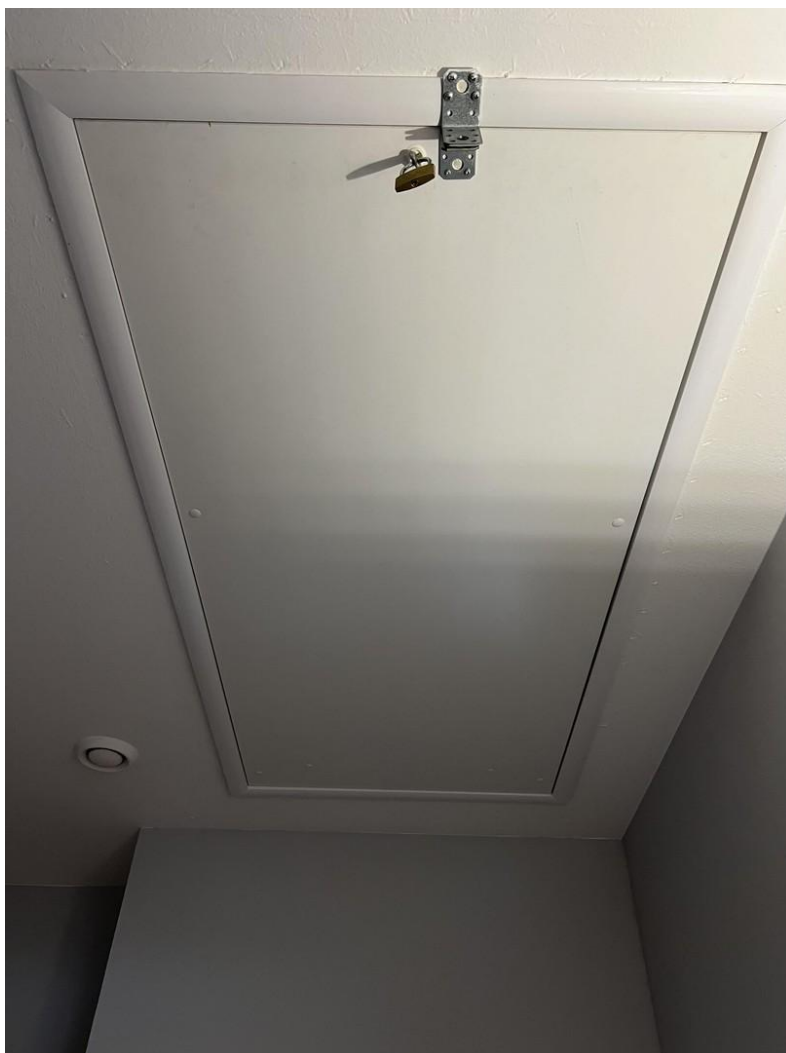


2.OG Aussicht



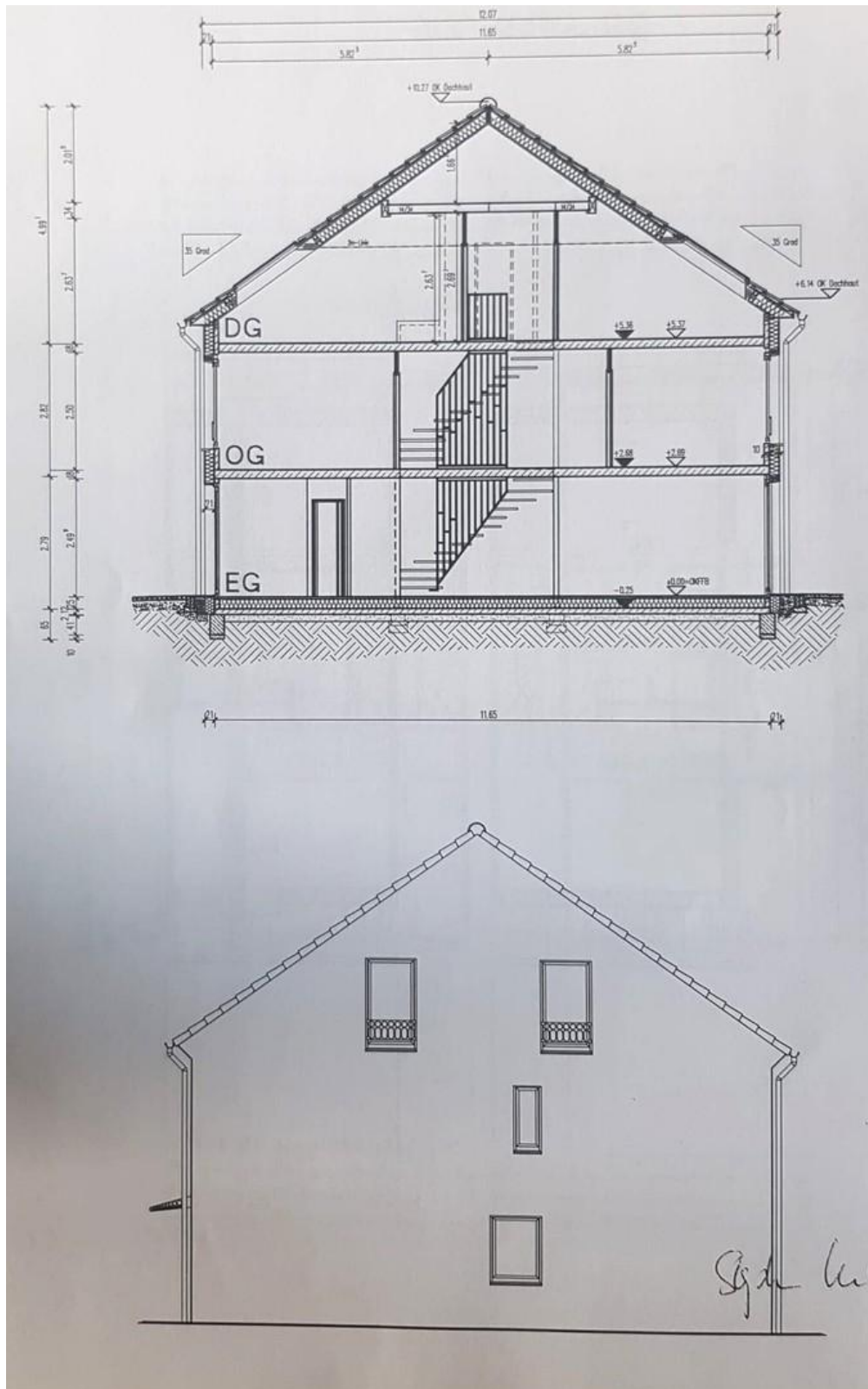
2.OG Aussicht

Exposé - Galerie



DG. Leiter

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

