

Exposé

Einfamilienhaus in Erlangen

Holzhaus für Individualisten



Objekt-Nr. OM-295904

Einfamilienhaus

Verkauf: **780.000 €**

Ansprechpartner:

Peter Ott

Telefon: 09135 729177

Mobil: 0176 18672272

Naturbadstr. 53b

91056 Erlangen

Bayern

Deutschland

Baujahr	1994	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	406,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	180,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Nutzfläche	210,00 m²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Holzhaus ist vom Eigentümer durchgehend bewohnt und gut in Schuss gehalten. Es ist ein Architekten Haus und sehr individuell und kreativ gestaltet. Dies gilt auch für den fantasievoll gestalteten Garten in ruhiger Lage, der viel Erholung bietet. Ein Pizzaofen ergänzt den Genuss. Keller und Dachboden sind fürs Wohnen ausgebaut. Eine Sauna ist im Badezimmer im ersten Stock integriert. Der Wohnbereich im Erdgeschoss, wird von einem riesigen Kachelofen in der Mitte dominiert, und darum gliedert sich: wohnen, essen, kochen und relaxen. Das gesamte Erdgeschoss wird mit Fußbodenheizung gewärmt, ebenso das Bad im ersten Stock. Alle anderen Räume haben Heizkörper.

Ausstattung

Der Keller ist im Wohnhöhe ausgebaut. Hier befindet sich ein Apartment mit Bad und Dusche. Im Erdgeschoss spielt sich das Wohnen ab ; ein Gästeklo ist vorhanden. Das große Bad mit Badewanne, Dusche und Sauna dominiert den ersten Stock. Einem hellen Schlafzimmer ist ein Ankleideraum angegliedert. Daneben befindet sich ein Arbeitszimmer (Büro). Über eine Holztreppe erreicht man den Dachboden der voll ausgebaut und dementsprechend isoliert ist. Auch hier gibt es ein Bad mit Dusche.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Unser Haus steht in Dechsendorf, einem gut erreichbaren Vorort von Erlangen, etwa 200 m vom Nah-Erholungsgebiet Dechsendorfer Weiher entfernt. Es ist in dritter Reihe gebaut, so dass vom Verkehr nichts zu hören ist. Auch der Garten ist eine Oase der Ruhe Die Verkehrsanbindung nach Erlangen ist durch die Buslinie 283 gewährleistet, Die Haltestelle ist in 3 Minuten zu erreichen. Dechsendorf wartet mit zwei Kindergärten und einer Grundschule mit Mittagsbetreuung auf.

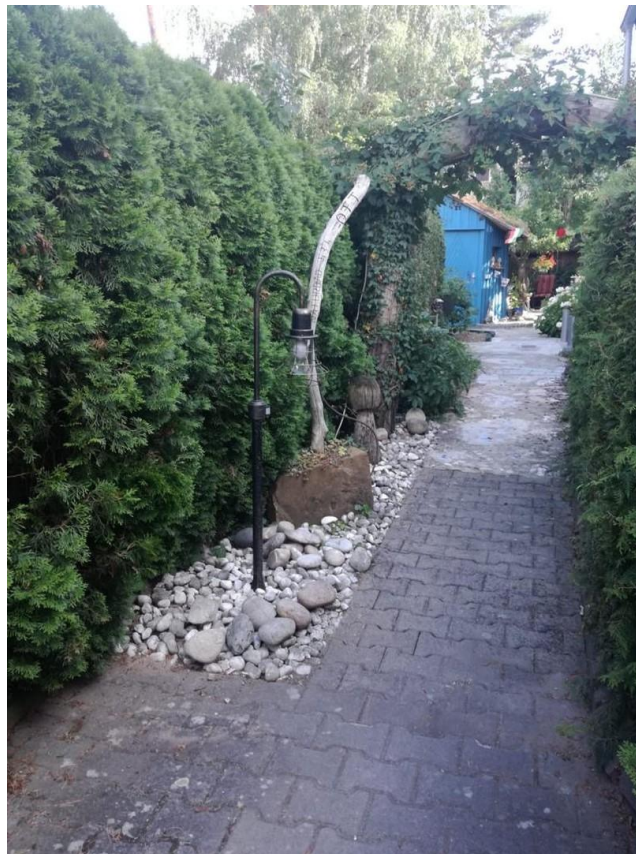
Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	158,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

