

Exposé

Einfamilienhaus in Erlangen

EFH Erlangen Eltersdorf



Objekt-Nr. OM-349956

Einfamilienhaus

Verkauf: **810.000 €**

91058 Erlangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	617,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	170,00 m²	Stellplätze	3
Nutzfläche	187,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

MARMORBÖDEN: Bis auf Schlafräume besticht das gesamte Haus durch schöne Marmorböden, die ein sehr wohnliches Ambiente schaffen.

GROSSE TERRASSE: eine wirläufige Terrasse mit Natursteinfliesen im Großformat lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

FREISTEHENDE TERASSE: Eine zusätzliche Terasse im Garten bietet weiteren Raum für gesellige Stunden im Freien.

BEHEIZBARER POOL: Der große Pool (8,1×3,5 Meter) ist beheizbar und sorgt für Badespaß zu jeder Jahreszeit.

MODERNE KÜCHE: Die große moderne Küche ist mit hochwertigen Gaggenau-Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

HEIZUNG: Das Haus wird über eine Ochsner Wärmepumpe beheizt.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Gute Anbindung in die Autobahn und die A3. S- Bahn Station Eltersdorf und Bushaltestelle sind nur wenige Schritte entfernt. Das Zentrum von Erlangen, Fürth und Nürnberg erreicht man in kürzester Zeit.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

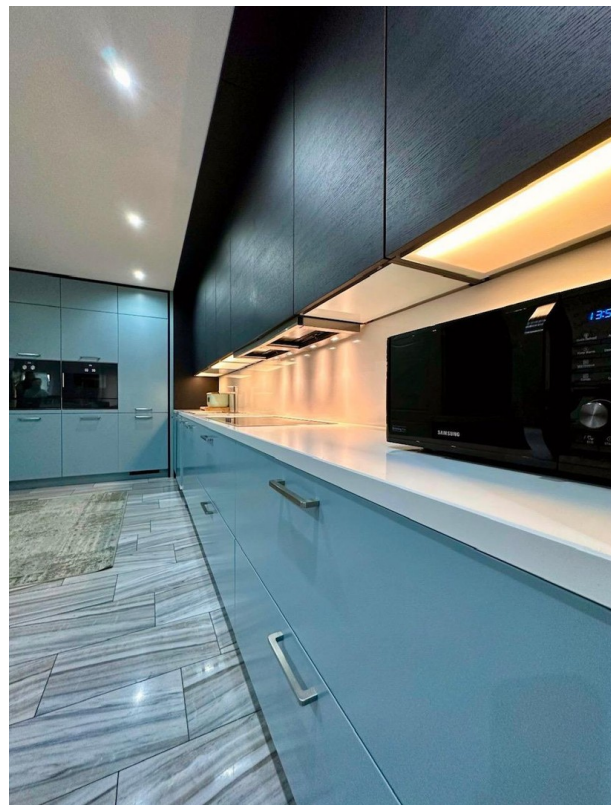
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



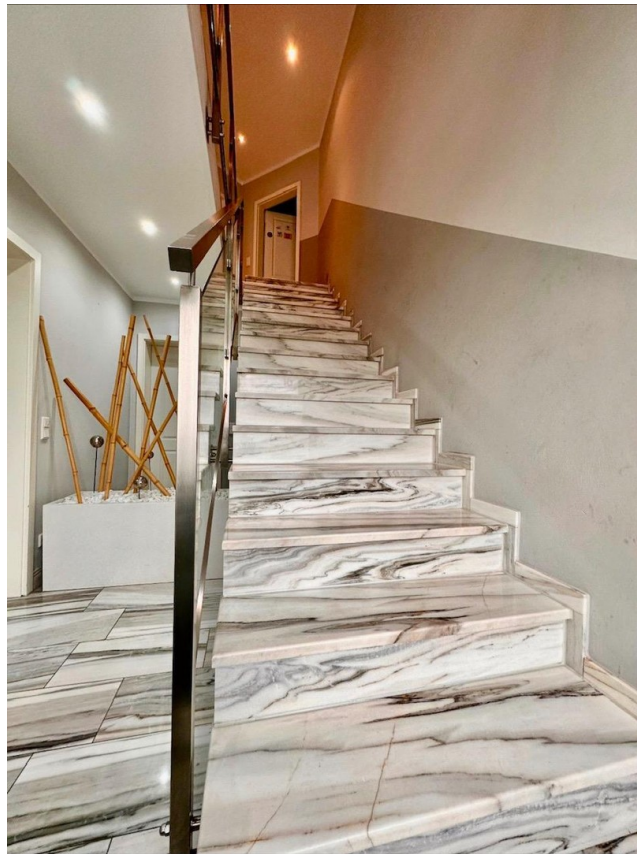
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

