

Exposé

Reihenhaus in Erlangen

Hochwertig Saniertes RMH in Alterlangen



Objekt-Nr. OM-446641

Reihenhaus

Verkauf: **749.000 €**

91056 Erlangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	150,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	148,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	52,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir möchten unser Reihenhaus in gute Hände weitergeben – deshalb verkaufen wir privat, ganz ohne Makler.

Wir haben unser Haus von Grund auf kernsaniert.

Was wir an diesem Haus so geschätzt haben? Die Lage und das Licht. Durch die großen Fensterflächen ist es hier zu jeder Tageszeit hell und freundlich. Die fünf Zimmer lassen sich flexibel nutzen – ob als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer, ihr habt alle Möglichkeiten.

Die Terrasse ist unser liebster Ort im Sommer. Grillen mit Freunden, ruhige Abende draußen, die Kinder beim Spielen beobachten – hier ist das alles möglich.

Wir freuen uns sehr darauf, euch das Haus persönlich zu zeigen. Meldet euch einfach – wir beantworten gerne alle eure Fragen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

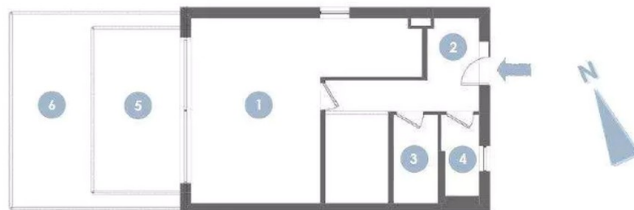


Exposé - Grundrisse

Grundriss Erdgeschoss

WOHNFLÄCHE EG

1 Wohn-/Essbereich/ Küche	33,92 m ²
2 Flur	6,55 m ²
3 Abstellraum	3,95 m ²
4 WC	3,33 m ²
5 Terrasse (zu 1/2)	7,42 m ²
WFL. GESAMT	55,39 m²
NUTZFLÄCHE	
5 Terrasse (zu 1/2)	7,42 m ²
NUTZFLÄCHE GESAMT	62,81 m²
AUSSENFLÄCHE	
6 Garten ca.	20 m ²



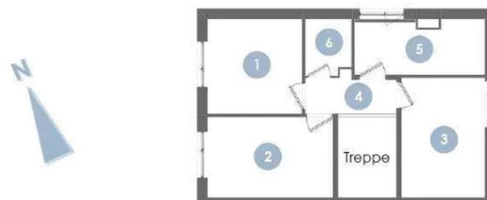
Grundrisse & Ansichten sind nicht maßstabsgetreu und eignen sich nicht zur Maßentnahme.
Mögliche Ausstattungsmerkmale sind zur Veranschaulichung dargestellt und nicht zwingend im Preis enthalten.



Grundriss Obergeschoss

WOHNFLÄCHE OG

1 Kind	9,97 m ²
2 Kind	11,29 m ²
3 Kind	11,01 m ²
4 Flur	3,55 m ²
5 Bad	7,58 m ²
6 Abstellraum	3,00 m ²
GESAMT	46,40 m²



Die Ausstattung dient lediglich als Möblierungsvorschlag. Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu und eignen sich nicht zur Maßentnahme. Alle Flächen sind Rohbaumaße.