

Exposé

Einfamilienhaus in Erlangen

Bestlage Erlangen Sieglitzhof - freistehendes, renoviertes Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-446991**

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.450 € + NK**

Ansprechpartner:
Kolja & Joschka

Von-Bezzel Str 24
91054 Erlangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	720,00 m ²	Zustand	renoviert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	135,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr seid eine Familie und auf der Suche nach einem Haus in Erlangen mit großem Garten in top Lage?

Ihr schätzt den Charm eines Hauses aus den 60ern, legt aber Wert auf einen gewissen Wohn-Standard?

Ihr werket gerne im Garten, eure Kids lieben es dort zu buddeln, kicken oder Lager zu bauen und ihr schätzt die Nähe zum Meilwald?

Ihr seid finanziell fest im Sattel und wollt euch langfristig ein Zuhause schaffen?

Dann könnte das Haus in der von-Bezzel-Str 24 genau etwas für euch sein.

Eckdaten:

- ca. 135 m² Wohnfläche
- großzügiger, offener Wohn-/Ess-/Kochbereich mit ca 50qm
- 3 Schlafzimmer und Tageslichtbad im Obergeschoss, eines der Zimmer mit Möglichkeit zur Abtrennung für ein Homeoffice
- riesiger Garten mit einer Grundstücksfläche von ca. 720 m²
- Wintergarten ca. 25 m² (davon ¼ in der Wohnfläche)
- Garage mit elektrischem Tor
- voll unterkellert inkl. Waschmaschinenanschluss und Hobbyraum mit großem Tageslichtfenster (nicht der Wohnfläche enthalten)

Das Haus wurde 2026 komplett renoviert:

- Komplettsanierung der Badezimmer inkl. Wasserleitungen
- Erneuerung/Erweiterung der Elektrik inkl. neuem Sicherungskasten
- Alle Wände glatt gespachtelt und gestrichen (keine Tapeten)
- Neue 2fach verglaste Kunststofffenster in den Schlafzimmern (in allen anderen Zimmern wurden bereits vor einigen Jahren moderne Kunststofffenster eingebaut)
- Neuer Vinyl Design Boden in Eiche
- Neue Innentüren
- neue Marken-Küche mit hochwertigen Einbaugeräten
- wie man auf den Bildern sieht, stehen ein paar kleinere Restarbeiten noch aus. Diese werden in den nächsten Wochen erledigt sein, so dass ein Einzug ab 1.6 möglich wäre.

Miete:

- 2.450 € Kaltmiete
- 190 € Nebenkosten (Ohne Heizöl, Dieses wird verbrauchsabhängig direkt vom Mieter bezogen)
- 2640 € Gesamt

Wenn ihr Interesse habt, dann schreibt uns einfach ein paar persönliche Zeilen über euch. Wir freuen uns über eure Nachricht

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Bestlage Erlangen Sieglitzhof, direkt am Meilwald

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1, ca 16qm

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2, ca. 22qm



Schlafzimmer 3, ca 10qm

Exposé - Galerie



Gäste WC



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

