

Exposé

Einfamilienhaus in Erlangen

EFH im toskatischen Stil mit Pool



Objekt-Nr. **OM-306857**

Einfamilienhaus

Verkauf: **859.000 €**

91058 Erlangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	617,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	187,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen eine im Jahr 2010 erbautes EFH (Massivbauweise) im toskanischen Stil, gelegen im Erlanger Ortsteil Eltersdorf. Die von privat und ohne Maklergebühr angebotene Immobilie überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und erfüllt bereits jetzt die zukünftige Energieeffizienzstandards, wodurch keine Investitionen und Sanierungen notwendig sind.

Die große Fläche vor dem Haus bietet ausreichend Platz für mindestens drei Autos. Kindergärten, Schule, Ärzte und die S-Bahn Haltestelle sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad in nur wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattung

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

GROSSE TERRASSE: eine wriläufige 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.

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

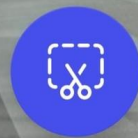
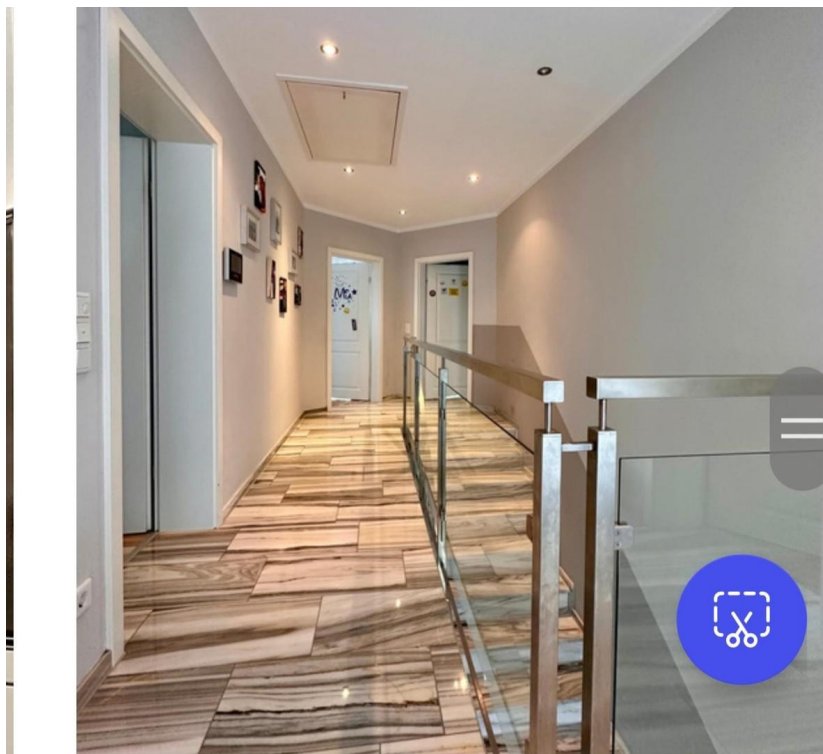
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	49,56 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



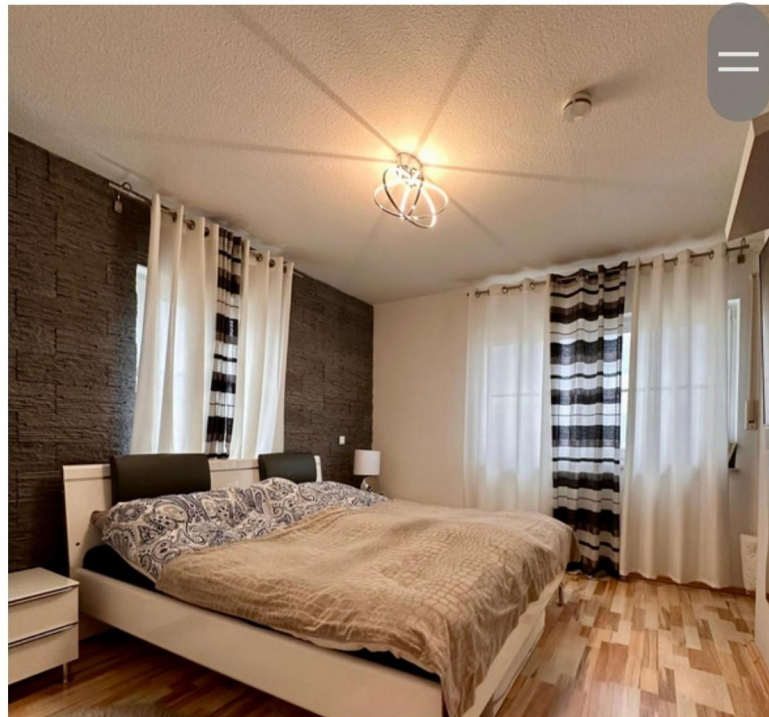
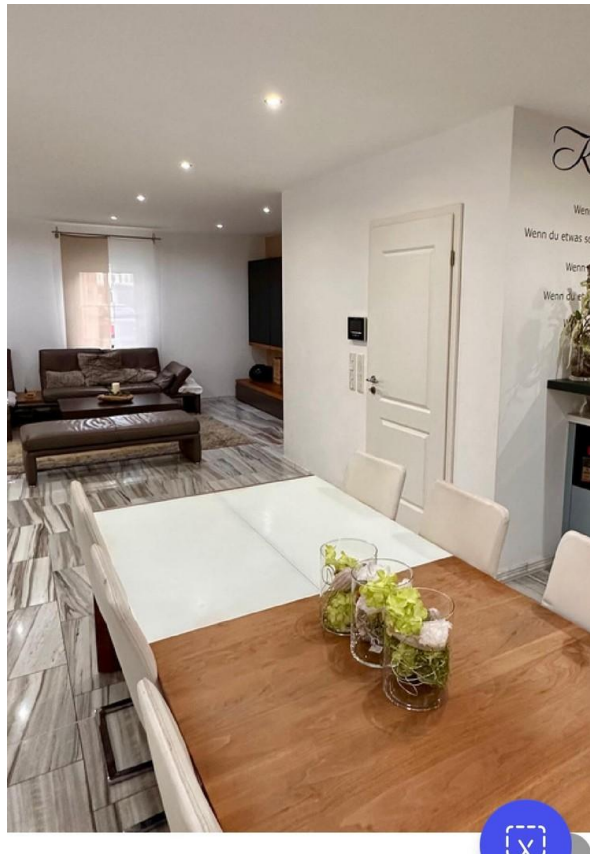
Exposé - Galerie



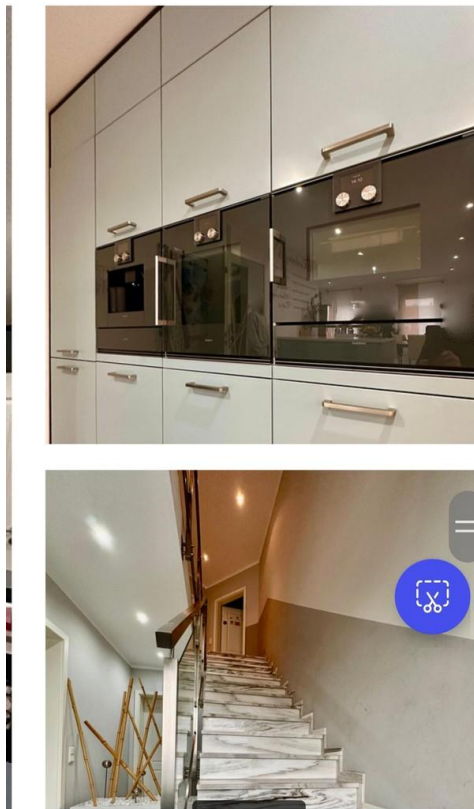
Exposé - Galerie



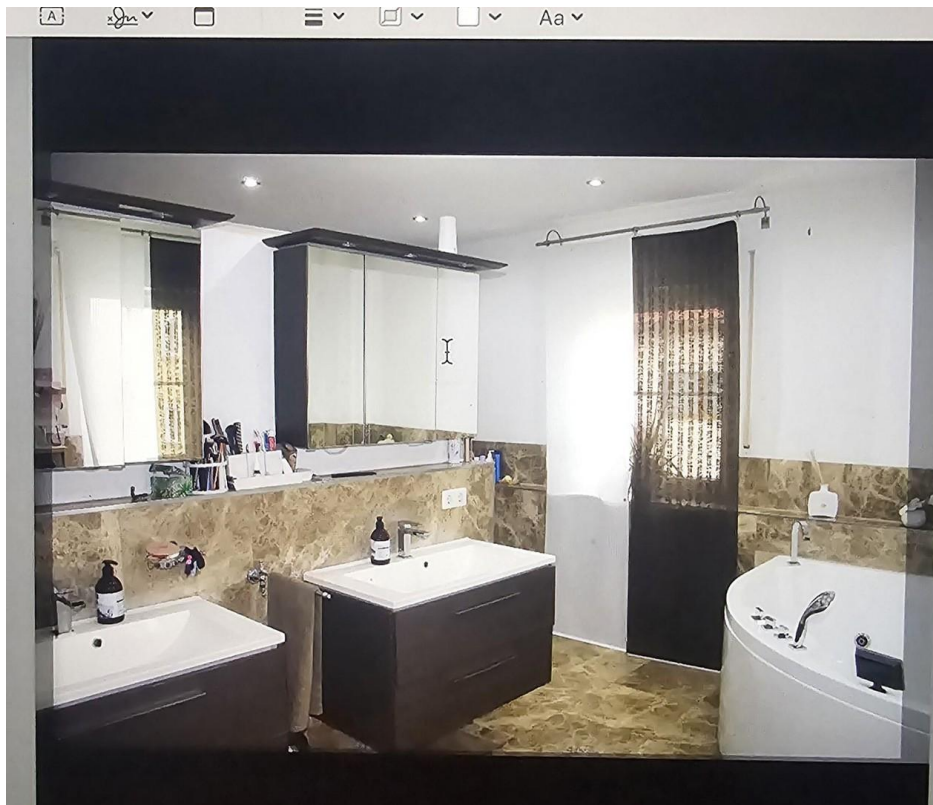
Exposé - Galerie



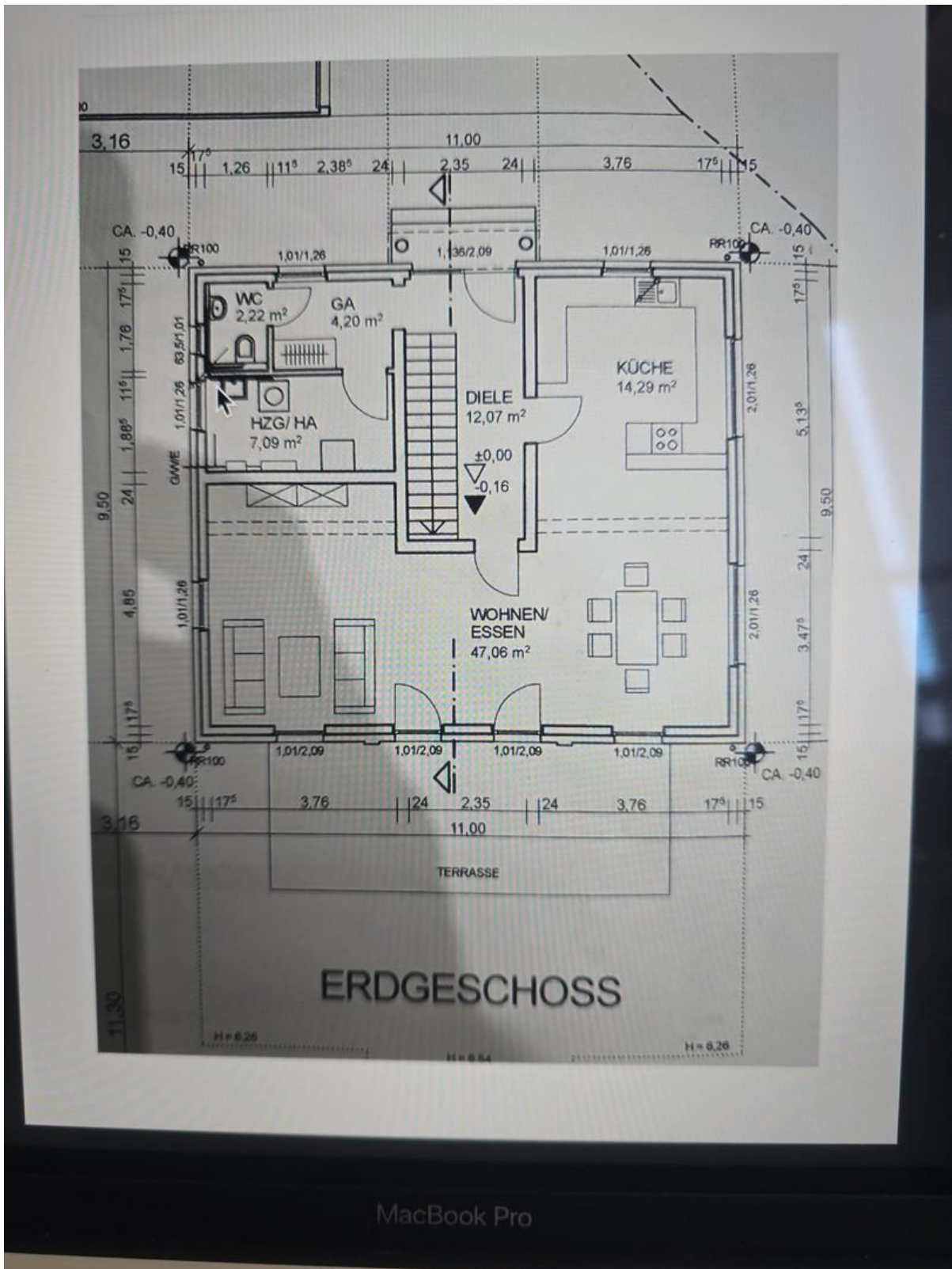
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

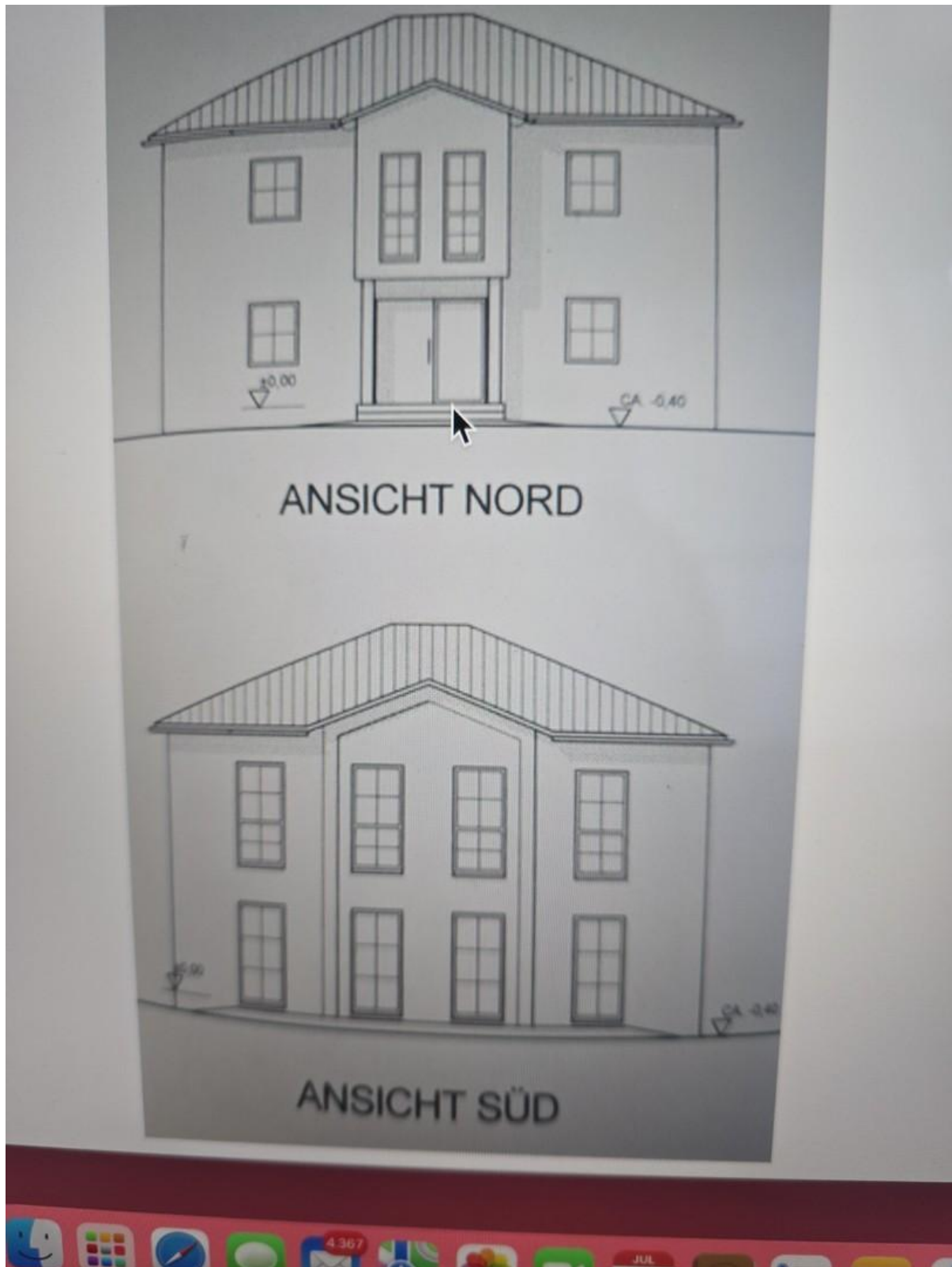


Exposé - Grundrisse



MacBook Pro

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

