

2 5 0 qm Winkelbungalow in BESTER Wohnlage von Erlangen - Sieglitzhof



Objekt-Nr. 969

Bungalow

Verkauf: **1.590.000 €**

Ansprechpartner:

Jörg Harandt

Telefon: 09126 2959675

Mobil: 0171 5227725

91054 Erlangen

Bayern

Baujahr	1970	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	681,00 m ²	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	250,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

250 m² Wohn- Nutzfläche in BESTER Wohnlage von Erlangen ☞ Sieglitzhof + pflegeleicht eingewachsener Garten + wettergeschützte Terrasse + 2mal Ankleide + behaglicher Kachelofen + Hallenbad mit Gegenstromanlage + Wellnessbereich mit SAUNA + wärmedämmte Gebäudehülle + Fernwärmeanschluss ist vorhanden + NEU renoviertes Souterrain + GARAGE am Haus + SOFORT ☞ frei;

Das SOFORT freie und luxuriös ausgestattete Winkelbungalow wurde 1970 in massiver Bauweise auf 681 m² Grund in unschlagbarer Wohnlage von Erlangen ☞ Sieglitzhof errichtet.

Highlights sind sicherlich der beeindruckende Wohnbereich mit behaglichem Kachelofen und der nicht alltägliche Wellnessbereich im NEU renovierten Souterrain.

Das Winkelbungalow besticht auch durch seine wettergeschützte Terrasse zum pflegeleicht eingewachsenen Garten mit kleinem Teich.

Direkt am Haus befindet sich eine Garage mit Kfz Freiplatz.

Im NEU renovierten Souterrain befindet sich der Wellnessbereich mit Sauna und Schwimmbecken mit Gegenstromanlage sowie zwei Ankleidezimmer.

Die üblichen Kellerräume sind hier natürlich auch untergebracht.

Lassen Sie sich diese seltene GELEGENHEIT in beneidenswerter Wohnlage nicht entgehen und vereinbaren mit uns einen Besichtigungstermin, gerne auch am Wochenende.

Ein schönes Zuhause zum Entspannen und Wohlfühlen.

B E S I C H T I G U N G E N :

sind nur möglich bei vollständigem Ausfüllen (mit Adresse und Telefonnummer) sowie senden des "KONTAKTFORMULARS".

Daraufhin ruft Sie unser Außendienst schnellstmöglich zurück.

Nur ONLINE Anfragen sind erwünscht, unser Büroteam vereinbart telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Wir besichtigen auch gerne SAMSTAGS !

Ausstattung

- BESTE Wohnlage in Erlangen / Sieglitzhof
- großzügige Raumaufteilung
- behaglicher Kachelofen
- wettergeschützte Terrasse
- Garage am Haus
- pflegeleicht eingewachsener Garten mit kleinem Teich
- Gebäudehülle mit Vollwärmeschutz
- Fernwärmeanschluss ist vorhanden

- modernisiertes Schwimmbad mit Gegenstromanlage
- Sauna
- 2mal Ankleide
- elektrische Rollos
- Dachgeschoss könnte evtl. ausgebaut werden
- NEU renoviertes Souterrain
- SOFORT  f r e i
- B E S I C H T I G U N G E N :

Als Erstkontakt sind NUR ONLINE Anfragen erwünscht. Unser Büro vereinbart vorher telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Besichtigungstermine sind nur nach Eingang eines vollständig ausgefüllten Kontaktformulars möglich.

#####

Starten Sie in Ihre berufliche Zukunft als Immobilienberater (m/w/d), gerne auch in Teilzeit....

weitere Info unter: weitere Info unter: <http://www.ImmoUnion24.de>

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Sauna, Pool / Schwimmbad, Kamin

Sonstiges

Starten Sie in Ihre berufliche Zukunft als Immobilienberater (m/w/d), gerne auch in Teilzeit.

Weitere Info unter: <https://www.ImmoUnion24.de>

Die ImmoUnion24 GmbH erhält vom Käufer bei Abschluss eines durch die ImmoUnion24 GmbH vermittelten und notariell beurkundeten Kaufvertrages zu dieser Immobilie 3,57 % inkl. MwSt. Käuferprovision. Die Käuferprovision wird berechnet aus dem Gesamterwerbspreis und ist verdient am Tag der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages.

In unseren Angebot separat ausgewiesene KfZ Stellplätze wie z.B. Garagen, Carport`s usw. sind selbstverständlich auch provisionspflichtig. Die ImmoUnion24 GmbH hat auch einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern oder Franchisegebern/-partnern. Die ImmoUnion24 GmbH behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Immobilie / Grundstück verkauft wird und mit den Interessenten nachzuverhandeln. Kontaktaufnahme, Besichtigungen, Verhandlungen erfolgen ausschließlich über unser Büro !

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem Verhalten, ausgeschlossen. Nach § 242 BGB muss eine Vorkenntnis umgehend schriftlich und schlüssig unter Angabe der Bezugsquelle vom Angebotsempfänger nachgewiesen werden, da sonst die Gelegenheit zum Erwerb dieses Objektes als bisher unbekannt gilt.

Das Angebot ist ausschließlich nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Es gelten die AGB`s der ImmoUnion24 GmbH. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers / Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung. Irrtum vorbehalten !

Lage

BESTE Wohnlage von Erlangen - Sieglitzhof.

Sieglitzhof ist einer der begehrtesten Stadtteile von Erlangen und beliebt wegen seiner ruhigen und grünen Lage.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, sowie ein reichhaltiges Freizeitangebot werden hier geboten.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz von Erlangen ist perfekt.

Durch die zentrale Lage von Sieglitzhof, ist die Innenstadt von Erlangen sowohl mit dem Fahrrad wie auch zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen.

Kurze Wege in die Innenstadt und eine Stadtbushaltestelle ist in der Nähe.

Universität und Kliniken haben überregional einen sehr guten Ruf.

Nicht zuletzt durch die Nähe zum Erlanger Zentrum ist die Grundstückslage unschlagbar.

Courtage

3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	137,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



© ImmoUnion24.de

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

