



91056 Erlangen

Hausgrundstück mit Seeblick (Erlangen)



779.890 €

Kaufpreis

934 m²

Gesamtfläche

934 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Limpert-Immobilien

Gerald Limpert

Tel.: 09131-39006

g.limpert@limpert-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	934 m ²
Grundstücksfläche	934 m ²

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1953
----------------	------

Zustand

Baujahr	1953
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	779.890 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
--------------	-------------



Ausstattung



Beschreibung

Das gibt es in Erlangen wirklich nicht oft, ein Hausgrundstück mit direktem Seeblick - zum Bodenrichtwertpreis !

Auf dem Grundstück befindet sich eine renovierungsbedürftige Bestandsimmobilie. Es handelt sich um ein teilunterkellertes, freistehendes Einfamilienwohnhaus in Massivbauweise (seltenes Travertin-Mauerwerk). Bauweise: Erdgeschoss + Dachboden, teilunterkellert. Das Gebäude ist seit längerem unbewohnt und die Heizung ist außer Betrieb;

Bei einem möglich Abriss und Neubau gilt der Bebauungsplan der Stadt Erlangen, Nr. D-205

Angebotspreis = VB (aktueller Bodenrichtwert)
Näheres auf Anfrage!

Lage

Dechsendorf liegt im westlichen Stadt-Busbereich von Erlangen, etwa 6 Kilometer nordwestlich des Stadtzentrums an den Staatsstraßen 2240 sowie 2259 in Richtung Röttenbach und Hemhofen.

Dechsendorf ist bekannt durch den Großen Bischofsweiher (Dechsendorfer Weiher) als Erholungs- und Freizeitpark in der Region. Er ist alljährlich Schauplatz der Open-Air-Veranstaltung Klassik am See. Am Weiher gibt es einen Campingplatz. In Dechsendorf gibt es eine Grundschule, drei Fußballplätze, zwei Kindergärten, einen Bogenschießverein und mehrere Spielplätze sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten.

Sonstige Angaben

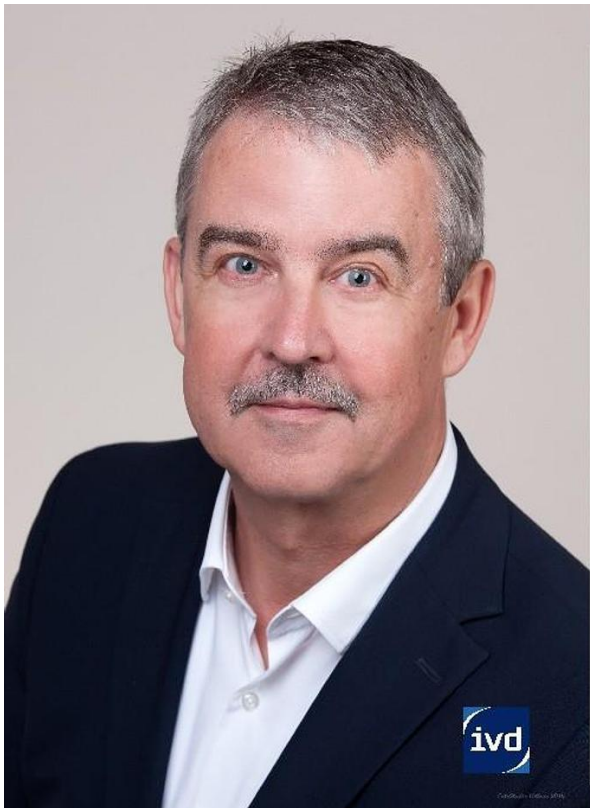
Energieausweis:
- nicht vorhanden (Abriss-Objekt)











LIMPERT
Immobilien

91052 Erlangen, Henkestr. 96
Tel. 09131 - 39006
Fax: 09131 - 39602
Web: www.limpert-immobilien.de
Email: info@limpert-immobilien.de



...Ihr Makler im Raum
Erlangen-Nürnberg-Bamberg



Tel. 09131 - 39006

