



91056 Erlangen

Sonnige 3-Zi-ETW in der Büchenbacher Anlage



275.000 €

Kaufpreis

78,28 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Limpert-Immobilien

Gerald Limpert

Tel.: 09131-39006

g.limpert@limpert-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	78,28 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohneinheiten	22

Preise & Kosten

Kaufpreis	275.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	284 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Kaution	1.380 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	30.07.2018
gültig bis	29.07.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1993
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	144,00
Primär-Energieträger	Gas

Allgemeine Infos

verfügbar ab 01.04.2024

Zustand

Baujahr 1993



Ausstattung

Stellplatzart

Duplex-Garage





Beschreibung

3-Zimmer-Eckwohnung mit etwa 78 m² Wohnfläche im 3. OG (Lift), zwei Balkone (Süd/Westbalkon am Wohnzimmer + Nord/Ostbalkon am Kinderzimmer). Die Wohnung verfügt über einen attraktiven Grundriss und ist u.a. mit einem innenliegenden Bad inkl. Badewanne & WC ausgestattet; großes Wohnzimmer mit ca. 28m²; Küche = leer; Schlafzimmer, Bad und Kinderzimmer sind durch einen Zwischenflur vom Wohnbereich getrennt. Die Wohnung ist mit Laminatböden, Kabel-TV und moderner Elektroinstallation ausgestattet. Dazu gehört ein geräumiges Kellerabteil. Die Anlage wird professionell verwaltet, Hausmeisterservice inklusive.

Lage

Stadtteilwohnlage in Erlangen Büchenbach, mit guter Bus- und Radweganbindung in die Innenstadt (knapp 15 Min.); gewachsenes Wohngebiet mit hervorragender Infrastruktur und nahe gelegenen Einkaufsmöglichkeiten, Supermarkt, Bank, versch. Ärzte, Kindergarten/-hort, Schulzentrum etc.

Sonstige Angaben

Energieausweis:

- Verbrauchsausweis vom 30.07.2018
- Energieverbrauchskennwert: 144 kWh/(m²a) = E
- Gaszentralheizung
- Gebäude/Anlagentechnik: Bj. 1993



Nicht maßstabsgerecht und ohne Gewähr, die m² Angaben sind ca.-Werte.

Wohnen	ca. 28,20 m ²
Diele	ca. 04,01 m ²
Küche	ca. 09,54 m ²
Balkon 2 (1/2)	ca. 02,13 m ²
Kind	ca. 10,38 m ²
Bad	ca. 04,05 m ²
Flur	ca. 03,14 m ²
Schlafen	ca. 13,10 m ²
Balkon 1 (1/2)	ca. 03,73 m ²
Gesamt	ca. 78,28 m²















LIMPERT
Immobilien

91052 Erlangen, Henkestr. 96

Tel. 09131 - 39006

Fax: 09131 - 39602

Web: www.limpert-immobilien.de

Email: info@limpert-immobilien.de