



91056 Erlangen

Bezugsfertig: 3 Zimmer & Südterrasse nahe Dechsendorfer Weiher



712.013 €

Kaufpreis

86,96 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Schultheiß

Projektentwicklung AG

Ihr Ansprechpartner

Schultheiß Projektentwicklung AG

Tel.: +49 911 93425-0

info@schultheiss-projekt.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	86,96 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	712.013 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	0.0

Energieausweis

Art	B
gültig bis	10.02.2032
Baujahr (Haus)	2022
Endenergiebedarf	47.8
Primär-Energieträger	dezentrale KWK
Text	8,5 kg CO ₂ -



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
------------------------	---------

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Dusche	✓
--------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Parkett	✓
---------	---

Befeuerung

Blockheizkraftwerk	✓
--------------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Die 3-Zimmer-Wohnung im EG verfügt über einen Südterrasse, ein modernes Bad mit Dusche und Wanne, ein separates Gäste-WC und einen Abstellraum.



Beschreibung

Der Dechsendorfer Weiher ist ein überaus beliebtes Ausflugsziel in Erlangen und Umgebung. Gerade im Sommer lädt der Weiher zum Baden, Surfen, Segeln und Sonnenbaden ein, im Herbst und Winter zu Spaziergängen und Radtouren. Wie wäre es, dieses Naturidyll quasi vor der Haustür zu haben? Machen Sie mit uns Ihren Traum von einem Zuhause im Grünen wahr: Am ruhigen Ortsrand von Erlangen errichten wir in der Bischofsweiherstraße – nur ca. 10 Minuten zu Fuß vom Weiher entfernt – 14 Eigentumswohnungen.

Lage

Die einzigartige Lage verspricht Ihnen ein entspanntes Leben im Grünen – am Ortsrand und doch mit kurzen Wegen ins Zentrum, zum Einkaufen sowie zum Arbeiten nach Nürnberg, Fürth und Herzogenaurach. Von Ihrer Haustür aus benötigen Sie nur zehn Minuten zu Fuß bis zum beliebten Naherholungsgebiet Dechsendorfer Weiher. Ob Joggen, Schwimmen, Segeln oder Sonnenbaden – hier fühlt sich jeder Tag wie ein Stück Urlaub an!

Sonstige Angaben

Rechtliche Hinweise

Energieausweis: B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/(m²a), Eff.Kl.A, Bj. 2022; 8,5 kg CO₂-Äquivalent/(m²a)

Bezugsfertigkeit: 31.10.2023

Vollständige Fertigstellung: 31.12.2023

Die Baugenehmigung wurde erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen.

Grundrisspläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Architekten und nicht Vertragsgegenstand.

Gebäudeanimationen, Fotos und grafische Darstellungen dienen rein zu Illustrationszwecken. Die endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.









