



91056 Erlangen

Attraktive Praxis-/ Büroflächen in Erlangen/Frauenaurach



348.000 €

Kaufpreis

138 m²

Gesamtfläche

138 m²

Gesamtfläche

7

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Holger Schuberth

Tel.: 0911/230-4111

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	165 m²
Gesamtfläche	138 m²
Zimmer	7

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1550
Text	Ein Energiepass

Preise & Kosten

Kaufpreis	348.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Allgemeine Infos

denkmalgeschützt	✓
------------------	---

Zustand

Baujahr	1550
letzte Modernisierung	2019
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
------------------------	----------

Heizungsart

Ofen	✓
------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Laminat	✓
---------	---

Befeuerung

Elektro	✓
---------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Die angebotene Immobilie wird derzeit noch als Zahnarztpraxis betrieben und wegen Praxisaufgabe bis Ende 2025 frei. Sie befindet sich im 1. OG eines Denkmalgebäudes, welches 1993 in zwei Einheiten je zu je ½ aufgeteilt wurde.

Zum Angebot gehört ein ausbaufähiger Dachboden mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 165 m².

Das Gebäude befindet sich in einem guten Zustand. 2019 wurden Fassade und Dachstuhl fachmännisch saniert sowie das Dach neu eingedeckt. Zum Anwesen gehören 5 Kfz-Stellplätze die mit dem Miteigentümer gemeinsam genutzt werden.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Das Objekt befindet sich im Erlanger Stadtteil Frauenaurach, ein beliebter Stadtteil im Südwesten der Universitätsstadt Erlangen. Die Verkehrsanbindung nach Erlangen (ca. 5 km) ist hervorragend. Die nahegelegenen Städte Herzogenaurach, Forchheim, Fürth und Nürnberg sind schnell erreichbar. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie vor Ort.











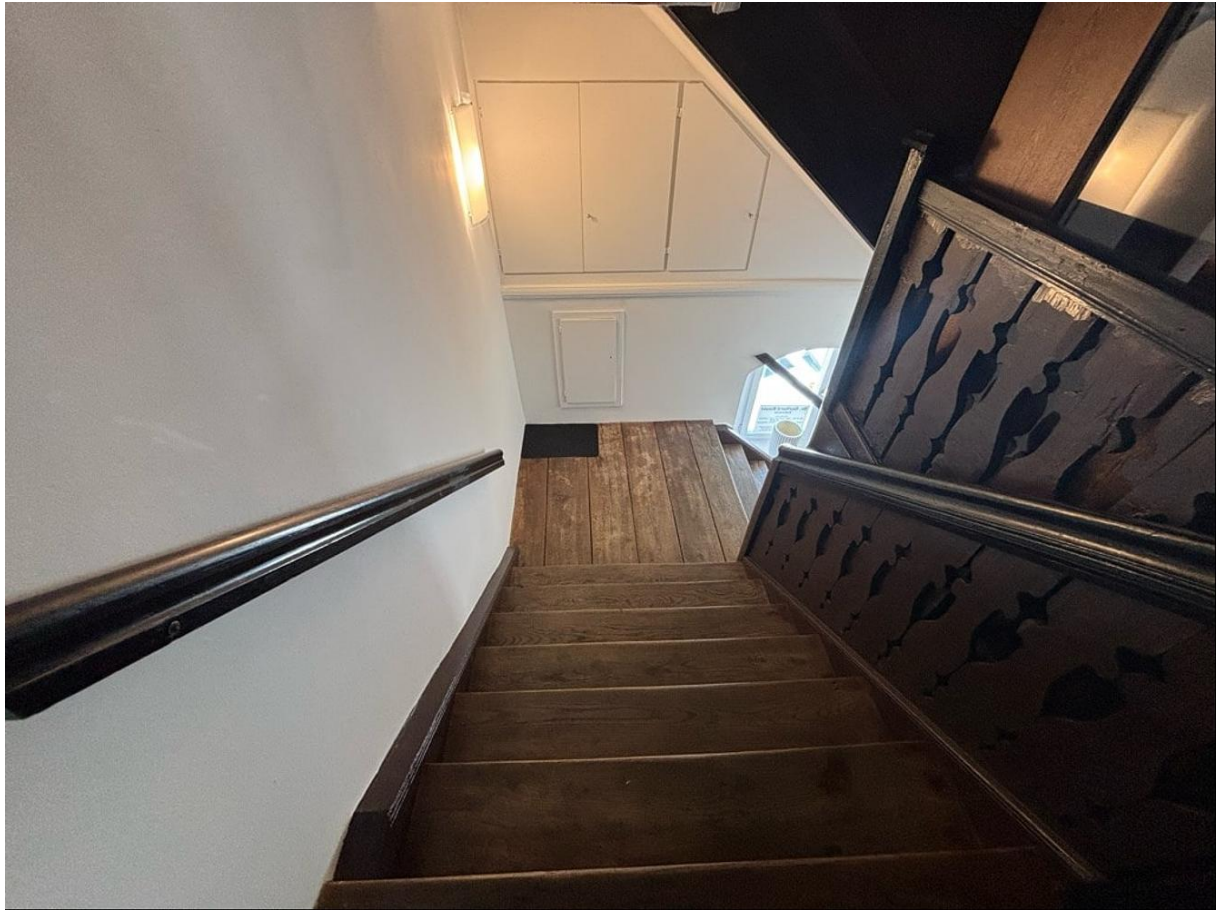










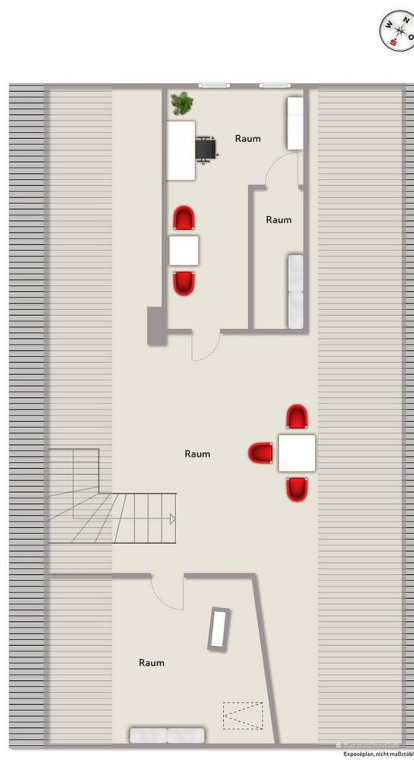
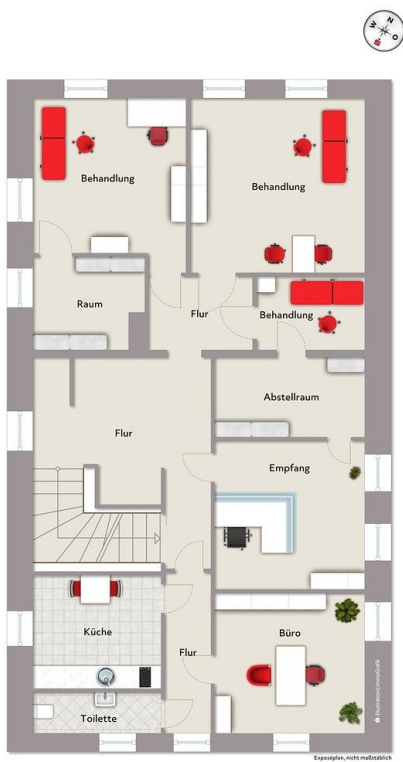














Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

