

**91056 Erlangen**

# Grüne Oase in Erlangen-West: Großzügiges Familienglück auf 819 m<sup>2</sup> Grund



**675.000 €**  
Kaufpreis

**153 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**6**  
Zimmer

 Sparkasse Nürnberg Makler Tätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**  
Holger Schubert  
Tel.: 0911/230-4111  
ic2cl849v7@internetanfrage109.  
fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	153 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	819 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1

### Ausstattung

Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	675.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbed

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	06.04.2026
gültig bis	05.04.2036
Baujahr (Haus)	1978
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	150,10
Primär-Energieträger	Öl

## Online-Exposé



[www.nmib.de/expose/dnmackhl](http://www.nmib.de/expose/dnmackhl)

 Sparkasse Nürnberg Makler Tätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH