



91056 Erlangen

Bezugsfertig: 2 Zimmer mit Loggia nahe Dechsendorfer Weiher



473.867 €

Kaufpreis

54,88 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

Schultheiß

Projektentwicklung AG

Ihr Ansprechpartner

Schultheiß Projektentwicklung AG

Tel.: +49 911 93425-0

info@schultheiss-projekt.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	54,88 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	-0,02 m ²
Stellplätze	1
Einliegerwohnung	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	473.867 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	0.0
Carport	€
Duplex	€
Freiplatz	€
Garage	€
Parkhaus	€
Stellplatz	€



Energieausweis

Art	B
gültig bis	10.02.2032
Endenergiebedarf	47.8
Primär-Energieträger	dezentrale KWK
Baujahr (Haus)	2022
Text	8,5 kg CO2-



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Rolladen	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Heizungsart

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

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Energiertyp

KfW 55	✓
--------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Die 2-Zimmer-Wohnung im DG verfügt über eine gemütliche Loggia auf der Südseite und ein Tageslichtbad mit Dusche.



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.

Musterwohnung vor Ort: Sonntags von 11 bis 13 Uhr geöffnet

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)

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.





