



## 91056 Erlangen

# Hausgrundstück mit Seeblick (Erlangen)



**779.890 €**

Kaufpreis

**934 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**934 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Limpert-Immobilien**

Gerald Limpert

Tel.: 09131-39006

[g.limpert@limpert-immobilien.de](mailto:g.limpert@limpert-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	934 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	934 m <sup>2</sup>

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1953
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1953
---------	------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	779.890 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
--------------	-------------



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

Das gibt es in Erlangen wirklich nicht oft, ein Hausgrundstück mit direktem Seeblick - zum Bodenrichtwertpreis !

Auf dem Grundstück befindet sich eine renovierungsbedürftige Bestandsimmobilie. Es handelt sich um ein teilunterkellertes, freistehendes Einfamilienwohnhaus in Massivbauweise (seltenes Travertin-Mauerwerk). Bauweise: Erdgeschoss + Dachboden, teilunterkellert. Das Gebäude ist seit längerem unbewohnt und die Heizung ist außer Betrieb;

Bei einem möglich Abriss und Neubau gilt der Bebauungsplan der Stadt Erlangen, Nr. D-205

Angebotspreis = VB (aktueller Bodenrichtwert)  
Näheres auf Anfrage!

## Lage

---

Dechsendorf liegt im westlichen Stadt-Busbereich von Erlangen, etwa 6 Kilometer nordwestlich des Stadtzentrums an den Staatsstraßen 2240 sowie 2259 in Richtung Röttenbach und Hemhofen.

Dechsendorf ist bekannt durch den Großen Bischofsweiher (Dechsendorfer Weiher) als Erholungs- und Freizeitpark in der Region. Er ist alljährlich Schauplatz der Open-Air-Veranstaltung Klassik am See. Am Weiher gibt es einen Campingplatz. In Dechsendorf gibt es eine Grundschule, drei Fußballplätze, zwei Kindergärten, einen Bogenschießverein und mehrere Spielplätze sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten.

## Sonstige Angaben

---

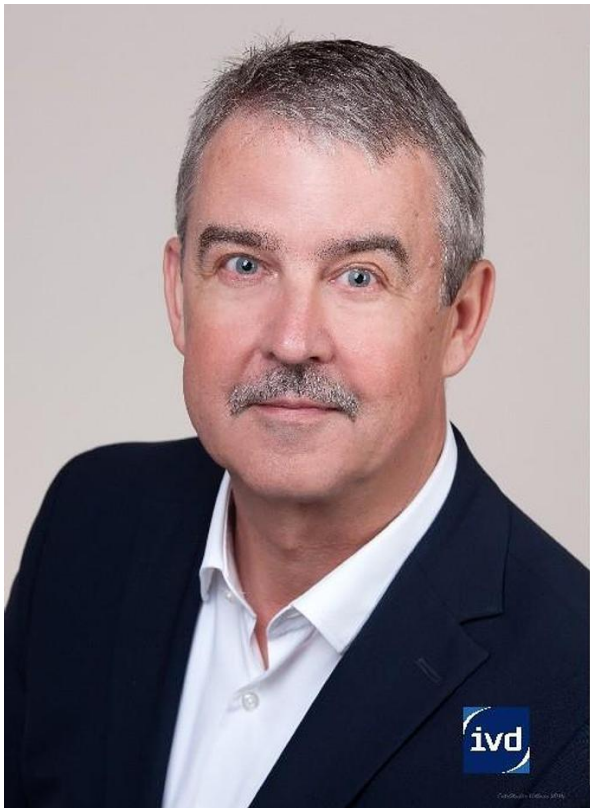
Energieausweis:  
- nicht vorhanden (Abriss-Objekt)











**LIMPERT**  
*Immobilien*

91052 Erlangen, Henkestr. 96  
Tel. 09131 - 39006  
Fax: 09131 - 39602  
Web: [www.limpert-immobilien.de](http://www.limpert-immobilien.de)  
Email: [info@limpert-immobilien.de](mailto:info@limpert-immobilien.de)





...Ihr Makler im Raum  
Erlangen-Nürnberg-Bamberg



Tel. 09131 - 39006

