



91054 Erlangen

4-Zi-Büro/Praxisräume im Zentrum (Um-Nutzung als Wohnung möglich)



280.000 €

Kaufpreis

72,47 m²

Gesamtfläche

72,47 m²

Gesamtfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Limpert-Immobilien

Gerald Limpert

Tel.: 09131-39006

g.limpert@limpert-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	72,47 m ²
Zimmer	4

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1908
----------------	------

Zustand

Baujahr	1908
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	280.000 €
Hausgeld	138 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.02.2024
--------------	------------



Ausstattung



Beschreibung

Stilvolle, erdgeschossige Büroräume (4-Zimmer, WC und Büroküche mit Kellerabteil) in einem denkmalgeschütztem Altbau-Ensemble, welches in den Jahren um 1990 kernsaniert wurde. Die Räumlichkeiten sind u.a. mit strapazierfähigen Teppichböden, Isolierglasfenster, Gas-Etagenheizung gut und zeitgemäß ausgestattet. Der Zugang erfolgt entweder über den zentralen Hauseingang oder (zumindest zu einem Raum) direkt von der Strassenfrontseite.

Beschrieb aus der Erlanger Denkmalliste:

Mietswohnhaus, viergeschossiger, L-förmiger Eckbau mit Satteldächern, gerundetem Eckerker mit Welscher Haube und Hausteingliederung, Erdgeschoss rustiziert, Obergeschosse in freisichtigem Ziegelsteinmauerwerk, von Georg Krämer, 1908/09 - nachqualifiziert

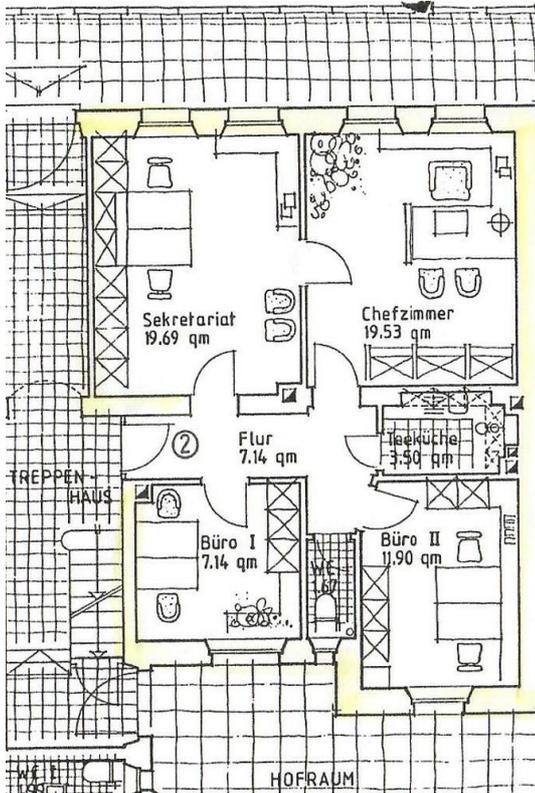
Lage

Attraktive Innenstadtlage mitten im Zentrum von Erlangen, Nähe Rathaus/Fußgängerzone, Neuer Markt und den Erlanger ARCADEN. Hervorragende Busanbindung, gute Parkmöglichkeiten an der Straße bzw. in den benachbarten Parkhäusern sowie beste Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.

Sonstige Angaben

Energieausweis:

Nicht vorhanden (Denkmalschutz)













LIMPERT
Immobilien

91052 Erlangen, Henkestr. 96
Tel. 09131 - 39006
Fax: 09131 - 39602
Web: www.limpert-immobilien.de
Email: info@limpert-immobilien.de



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



Tel. 09131 - 39006

