

Erlangen

Sofort vermietbar - möbliert mit Terrasse

VP azonosító: 25369018



VÉTELÁR: 274.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 44,87 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25369018 - 91052 Erlangen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25369018 - 91052 Erlangen

Áttekintés

VP azonosító	25369018	Vételár	274.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 44,87 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	1		
Hálósobák	1		
FÜRDOSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	2020	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25369018 - 91052 Erlangen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	39.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.10.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 25369018 - 91052 Erlangen

Az ingatlan



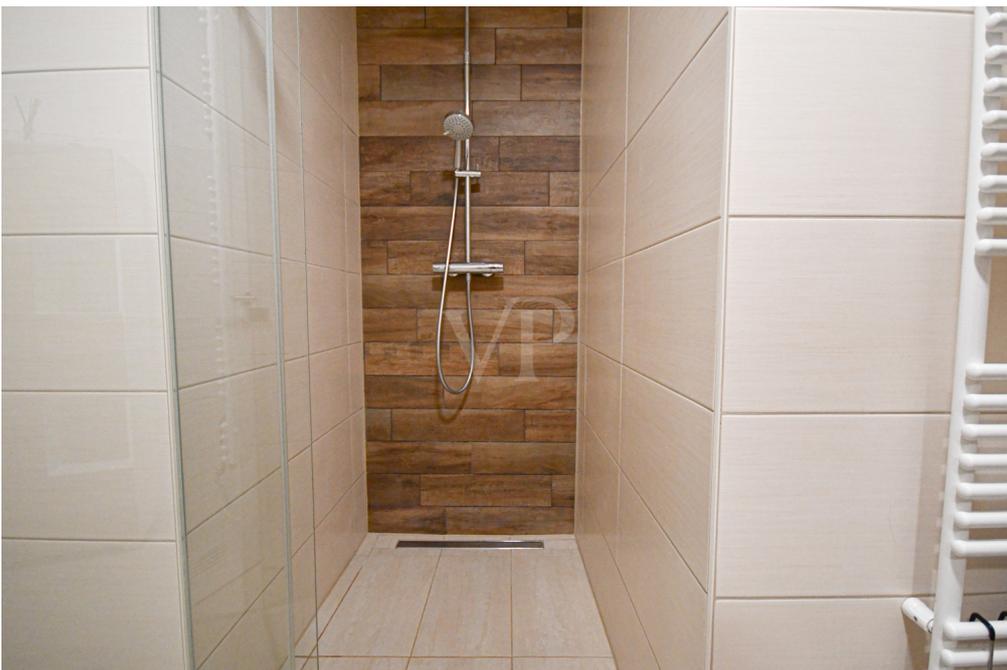
VP azonosító: 25369018 - 91052 Erlangen

Az ingatlan



VP azonosító: 25369018 - 91052 Erlangen

Az ingatlan



VP azonosító: 25369018 - 91052 Erlangen

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Marktpreis	4.150€	+8.88%	513.35€	+10.8%
Marktpreis	4.150€	+8.88%	513.35€	+10.8%
Marktpreis	4.150€	+8.88%	666.65€	+10.8%

VP azonosító: 25369018 - 91052 Erlangen

Az ingatlan



www.von-poll.com

VP azonosító: 25369018 - 91052 Erlangen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25369018 - 91052 Erlangen

Az also benyomás

Die ca. 44,87?m² große Wohnung überzeugt mit einem optimal geschnittenen Wohn-/Schlafbereich und einem modernen Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss. Hochwertige Ausstattungsdetails sorgen für hohen Wohnkomfort – darunter eine Fußbodenheizung mit zentraler Gas-Brennwertanlage und Solarunterstützung, dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden sowie eine kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Ein Highlight ist die großzügige, überdachte Terrasse – ideal zum Entspannen im Freien. Die moderne Einbauküche mit Markengeräten sowie die Möblierung sind im Kaufpreis bereits enthalten. Ein Tiefgaragenstellplatz mit Stromanschluss, ein gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum samt Waschmaschine sowie eine Video-Gegensprechanlage runden dieses attraktive Angebot in einer ruhigen, gepflegten Wohnanlage ab. Die Wohnung ist nicht vermietet und sofort verfügbar – ideal für Kapitalanleger oder Eigennutzer. Die barrierearme Wohnung liegt in einer ruhigen, gepflegten Wohnanlage und eignet sich ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

VP azonosító: 25369018 - 91052 Erlangen

Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Möblierung (Kleiderschrank, Sofa, Sofatisch, TV-Element mit einem Samsung LED 65“ Fernseher, Bett 140x200, Schreibtisch, Küchentisch mit Stühlen und einer Garderobe)
- Video-Gegensprechanlage
- Terrasse
- 1 PKW-Stellplatz in der TG
- 3-Scheibenvollwärmeverglaste Fenster
- Fahrradplatz in der TG
- Sanitärausstattung der Serie Vigour White
- dezentrale, kontrollierte Lüftungsanlage für automatische Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Kellerabteil

VP azonosító: 25369018 - 91052 Erlangen

Minden a helyszínr?!

Die Wohnung befindet sich im Süden von Erlangen, in einem ruhigen und angenehmen Stadtteil. Sie ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, sodass man bequem mit Bus oder Bahn in die Innenstadt oder andere Stadtteile gelangen kann. Die Straße ist von grünen Flächen und Wohnhäusern geprägt, was für eine angenehme und wohnliche Atmosphäre sorgt. In der Nähe gibt es auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Parks, die das Leben besonders angenehm machen. Insgesamt ist die Lage sehr attraktiv für Familien, Studierende und alle, die eine ruhige, aber dennoch gut angebundene Wohngegend suchen.

VP azonosító: 25369018 - 91052 Erlangen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.10.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 39.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 25369018 - 91052 Erlangen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com