



91052 Erlangen

Erlangen-City! Attraktive Kapitalanlage! 1-Zimmer-Appartement mit Terrasse!



215.000 €

Kaufpreis

30 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien

bornemann immobilien Frau Angela

Bornemann

Tel.: +49 911 206390

office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	30 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	2012
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	215.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	04.04.2023
gültig bis	03.04.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	2012
Endenergiebedarf	78
Energieverbrauchskennwert	78,3
Wertklasse	C



Ausstattung

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- weiße Kunststoff-Isolierglasfenster
- bodentiefe Fenster/Terrassentür
- überdachte Westterrasse
- Küchenzeilen weiß
- Laminatböden
- Bad mit Fenster, Dusche, Waschbecken und WC
- Abstellnische
- Kabelfernsehanschluss
- Beheizung mittels Fernwärme



Beschreibung

Die ansprechende Wohnanlage wurde 2012 gebaut und verteilt sich auf vier Häuser mit insgesamt 88 Eigentumswohnungen. Das Studentenappartement mit ca. 30 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss. Zur Wohnung gehört eine Terrasse mit Blick in den Innenhof und ein Kellerabteil.

Im Innenhof stehen überdachte Fahrradstellplätze zur Verfügung, im Untergeschoss Wasch- und Trockenräume.

Die Wohnung wurde zum 01.05.2021 neu vermietet für 480,-- € Nettomiete (16,-- €/m²) zzgl. 90,-- € Nebenkostenvorauszahlung. Die monatliche Wohngeldvorauszahlung beträgt rund 171,-- €.

Die veröffentlichten Bilder zeigen die Nachbarwohnung, die in Bezug auf Ausstattung und Größe identisch ist. Lediglich der Grundriss ist spiegelverkehrt.

Lage

Attraktive Innenstadtlage, die keine Wünsche offen lässt. Die Universität ist in wenigen Minuten per Fahrrad erreichbar, zur Bushaltestelle sind es ebenfalls nur wenige Gehminuten. Einkaufs-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

Sonstige Angaben

Die Appartements in der Anlage dürfen nur an Personen zur Nutzung überlassen werden, die an einer Fach- oder Hochschule studieren oder dort eingeschrieben sind. Diese Regelung ist als Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragen.

















