



91052 Erlangen

2-Zi-ETW mit TG-Stellplatz am Berufsschulzentrum



225.000 €

Kaufpreis

52 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Limpert-Immobilien

Gerald Limpert

Tel.: 09131-39006

g.limpert@limpert-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	52 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	12

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
--------------	-----------

Zustand

Baujahr	1991
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	225.000 €
Hausgeld	405 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	11.03.2024
gültig bis	10.03.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1991
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	102,00
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	D



Ausstattung

Stellplatzart

Tief-Garage





Beschreibung

Gemütliche 2-Zimmer-Dachwohnung in einer professionell verwalteten Wohnanlage; geräumiger und heller Wohnbereich mit Südbalkon; kleines Schlafzimmer zur Nordseite; die Wohnung ist mit Parkettboden ausgestattet; separate Küche (... die abgebildete Einbauküche gehört der Mieterin...); innenliegendes, hell gefliestes Bad mit Wanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss; Abstellraum;

Die Wohnung ist ab 01.06.2025 neu vermietet, die Miete liegt monatlich bei EURO 600,00 (Whg.) + 40,00 (TG) + 220,00 HK/NK = EUR 860,00 zzgl. Strom. Im ersten Jahr ist eine Kündigung ausgeschlossen und ab 01.06.26 gibt es eine Mietanpassung auf 630,00 zzgl. HK/NK.

Zur Wohnung und im Preis inbegriffen gehört ein Dachbodenanteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Lage

Beliebte Wohnanlage im östlichen Stadtbereich von Erlangen, zwischen dem Berufsschulzentrum und Röthelheimpark; ca. 5 Minuten mit dem Fahrrad in die Innenstadt, hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten; Bushaltestelle quasi vor der Haustüre.

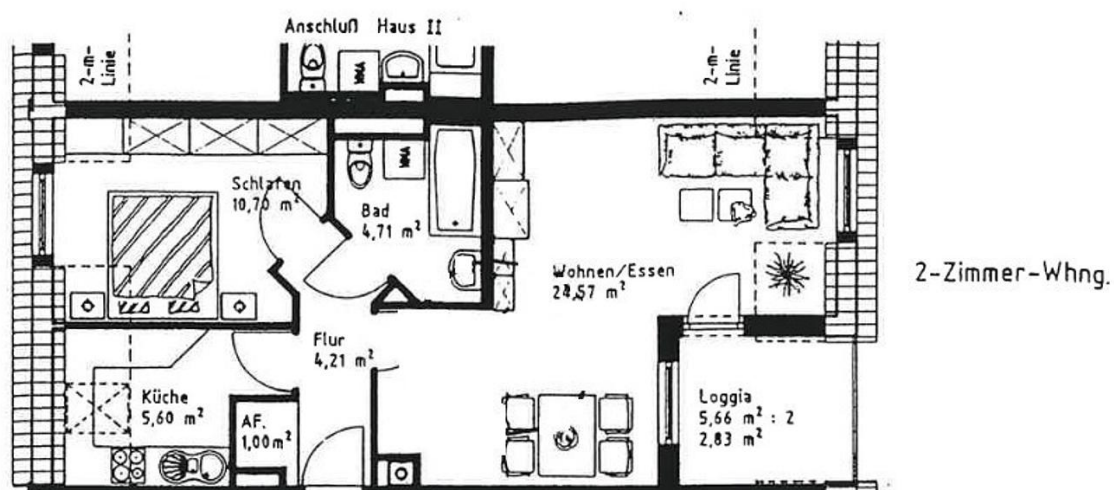
Sonstige Angaben

Energieausweis:

- Verbrauchsausweis vom 11.03.2024
- Energieverbrauchskennwert 102 kWh/(m²a) = D
- Fernwärme
- Gebäude Bj. 1991



E T W Erlangen, Drausnickstrasse







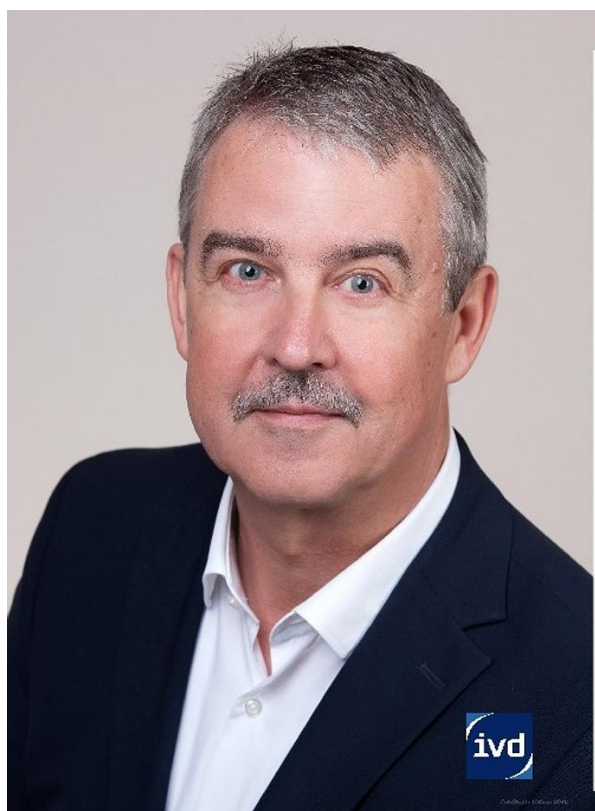












LIMPert
Immobilien

91052 Erlangen, Henkestr. 96

Tel. 09131 - 39006

Fax: 09131 - 39602

Web: www.limpert-immobilien.de

Email: info@limpert-immobilien.de