

**91052 Erlangen**

# Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage in Erlangen

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

**580 €**

Kaltmiete

**32 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**Matthias Gebhardt**  
(Immobilienfachwirt (IHK),  
Geprüfter freier  
Sachverständiger für  
Immobilienbewertung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	32 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1

## Preise & Kosten

Kaltmiete	580 €
Warmmiete	690 €
Nebenkosten	110 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	110 €
Gesamtbelastung brutto	690 €

## Zustand

Baujahr	1995
Verkaufstatus	offen

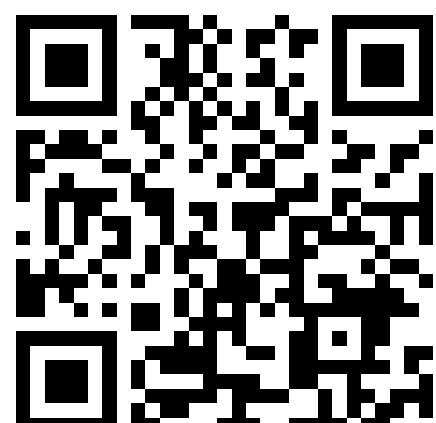
## Ausstattung

seniorengerecht	✓
Personen-Fahrstuhl	✓
Einbauküche	✓

## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	04.01.2029
Baujahr (Haus)	1995
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	43.50
Primär-Energieträger	FERN

## Online-Exposé



[www.nib.de/expose/fwsvxvxx](http://www.nib.de/expose/fwsvxvxx)

**N Ü R N B E R G E R  
IMMOBILIENBÖRSE**

**NIB**

Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverbund