

91056 Erlangen

Für Eigennutzer und Kapitalanleger: 2-Zimmer-Terrassenwohnung, freiwerdend ab Dezember 2026



FÜR EIGENNUTZER UND KAPITALANLEGER:
2-Zimmer-Terrassenwohnung
freiwerdend ab Dezember 2026

235.000 €

Kaufpreis

65,81 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



IMMOsmile

IHR ZUHAUSE IN GUTEN HÄNDEN

Ihr Ansprechpartner

IMMOsmile GmbH

Adrian Fischer

Tel.: 0170 1819130

adrian.fischer@immo-smile.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65,81 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	7,14 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	235.000 €
Kaltmiete	850 €
Hausgeld	516 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57%
Courtage-Hinweis	Provisionsanspru

Zustand

Baujahr	1998
letzte Modernisierung	2022

Ausstattung

Abstellraum	✓
Wanne	✓
Fenster	✓
Gas	✓
Fliesen	✓
Laminat	✓
Personen-Fahrstuhl	✓

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	09.04.2019
gültig bis	08.04.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1998
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	131

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Online-Exposé



www.nib.de/expose/uuvxgrec

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



Nordbayerns unabhängiger
Makler- und Bauträgerverbund