

**91054 Erlangen**

# 1-Zimmer-Wohnung in bester Zentrumslage von Erlangen



**249.000 €**

Kaufpreis

**58 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Rüstig Immobilien Service  
GmbH**

Tel.: 09123 990330  
info@ruestig.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	58 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

## Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
Heizkosten enthalten	×
Erbpacht	75 €
Hausgeld	278 €
provisionspflichtig	×
Tiefgarage	20 €

## Zustand

Zustand	teil- / vollsaniert
Verkaufstatus	offen

## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	19.02.2023
gültig bis	19.02.2033
Energieverbrauchskennwert	168,990
Baujahr (Haus)	1980
Gebäudeart	Wohngebäude

## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Wasch- / Trockenraum	✓
unterkellert	ja
Kabelkanäle	✓
Einbauküche	✓
Dusche	✓
Zentralheizung	✓

## Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

**Online-Exposé**



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

**N Ü R N B E R G E R  
I M M O B I L I E N B Ö R S E**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband