Erlangen

Sofort vermietbar - möbliert mit Terrasse

CODICE OGGETTO: 25369018

PREZZO D'ACQUISTO: 274.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 44,87 m^2 • **VANI:** 1

CODICE OGGETTO: 25369018 - 91052 Erlangen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25369018 - 91052 Erlangen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25369018
Superficie netta	ca. 44,87 m²
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	274.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25369018 - 91052 Erlangen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.10.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	39.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

CODICE OGGETTO: 25369018 - 91052 Erlangen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25369018 - 91052 Erlangen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25369018 - 91052 Erlangen

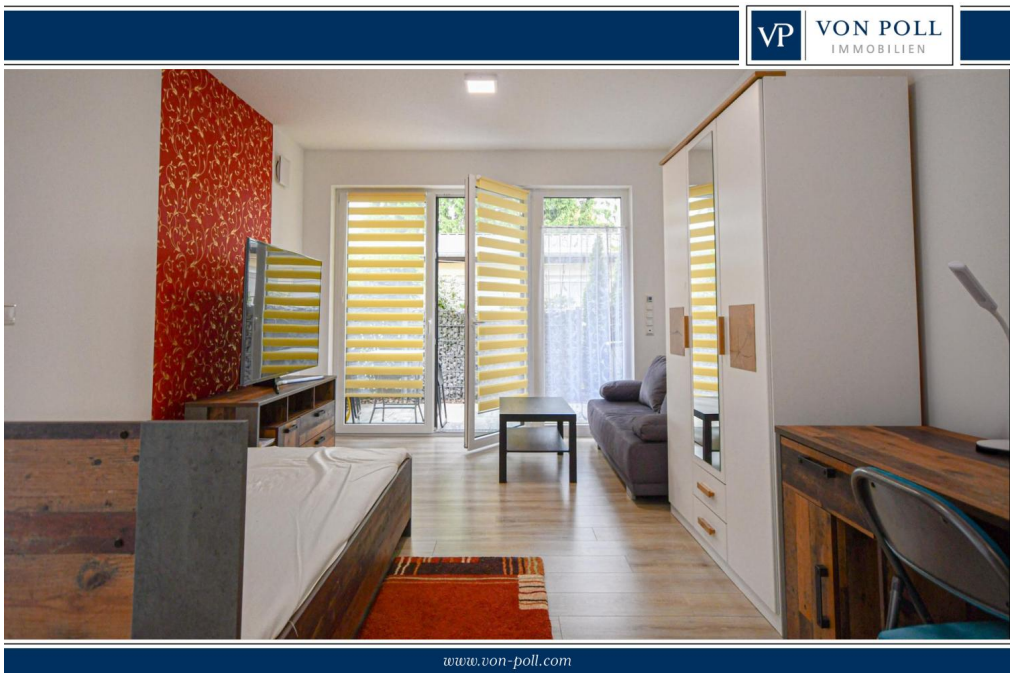
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25369018 - 91052 Erlangen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25369018 - 91052 Erlangen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25369018 - 91052 Erlangen

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25369018 - 91052 Erlangen

Una prima impressione

Die ca. 44,87?m² große Wohnung überzeugt mit einem optimal geschnittenen Wohn-/Schlafbereich und einem modernen Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss. Hochwertige Ausstattungsdetails sorgen für hohen Wohnkomfort – darunter eine Fußbodenheizung mit zentraler Gas-Brennwertanlage und Solarunterstützung, dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden sowie eine kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Ein Highlight ist die großzügige, überdachte Terrasse – ideal zum Entspannen im Freien. Die moderne Einbauküche mit Markengeräten sowie die Möblierung sind im Kaufpreis bereits enthalten.

Ein Tiefgaragenstellplatz mit Stromanschluss, ein gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum samt Waschmaschine sowie eine Video-Gegensprechanlage runden dieses attraktive Angebot in einer ruhigen, gepflegten Wohnanlage ab. Die Wohnung ist nicht vermietet und sofort verfügbar – ideal für Kapitalanleger oder Eigennutzer.

Die barrierearme Wohnung liegt in einer ruhigen, gepflegten Wohnanlage und eignet sich ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

CODICE OGGETTO: 25369018 - 91052 Erlangen

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Möblierung (Kleiderschrank, Sofa, Sofatisch, TV-Element mit einem Samsung LED 65“ Fernseher, Bett 140x200, Schreibtisch, Küchentisch mit Stühlen und einer Garderobe)
- Video-Gegensprechanlage
- Terrasse
- 1 PKW-Stellplatz in der TG
- 3-Scheibenvollwärmeverglaste Fenster
- Fahrradplatz in der TG
- Sanitärausstattung der Serie Vigour White
- dezentrale, kontrollierte Lüftungsanlage für automatische Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Kellerabteil

CODICE OGGETTO: 25369018 - 91052 Erlangen

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich im Süden von Erlangen, in einem ruhigen und angenehmen Stadtteil. Sie ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, sodass man bequem mit Bus oder Bahn in die Innenstadt oder andere Stadtteile gelangen kann. Die Straße ist von grünen Flächen und Wohnhäusern geprägt, was für eine angenehme und wohnliche Atmosphäre sorgt. In der Nähe gibt es auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Parks, die das Leben besonders angenehm machen. Insgesamt ist die Lage sehr attraktiv für Familien, Studierende und alle, die eine ruhige, aber dennoch gut angebundene Wohngegend suchen.

CODICE OGGETTO: 25369018 - 91052 Erlangen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.10.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 39.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODICE OGGETTO: 25369018 - 91052 Erlangen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth
Tel.: +49 911 - 97 90 188 0
E-Mail: fuerth@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com