

Erlangen

Sofort vermietbar - möbliert mit Terrasse

Número de propiedad: 25369018



PRECIO DE COMPRA: 274.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 44,87 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25369018 - 91052 Erlangen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25369018 - 91052 Erlangen

De un vistazo

| | |
|----------------------|------------------------------|
| Número de propiedad | 25369018 |
| Superficie habitable | ca. 44,87 m ² |
| Habitaciones | 1 |
| Dormitorios | 1 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 2020 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo |

| | |
|------------------------|---|
| Precio de compra | 274.000 EUR |
| Piso | Planta baja |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | Terraza, Jardín / uso compartido |

Número de propiedad: 25369018 - 91052 Erlangen

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Certificado de consumo |
| Fuente de energía | Gas | Consumo de energía final | 39.00 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 11.10.2030 | Clase de eficiencia energética | A |
| Fuente de energía | Gas | Año de construcción según el certificado energético | 2020 |

Número de propiedad: 25369018 - 91052 Erlangen

La propiedad



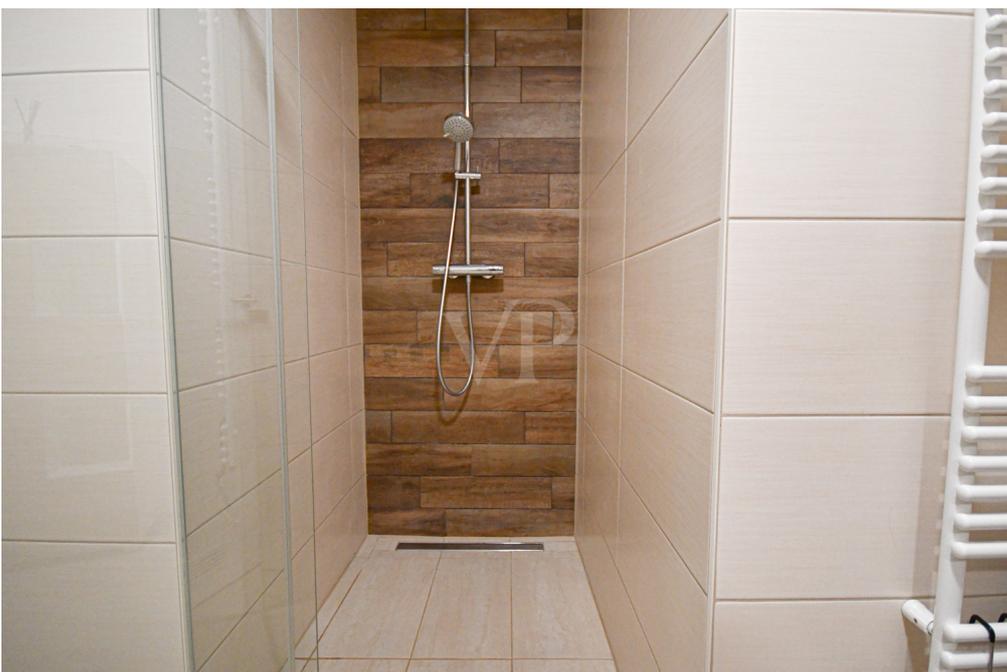
Número de propiedad: 25369018 - 91052 Erlangen

La propiedad



Número de propiedad: 25369018 - 91052 Erlangen

La propiedad



Número de propiedad: 25369018 - 91052 Erlangen

La propiedad



| Marktpreis | Veränderung |
|------------|-------------|
| 4.150€ | +8,8% |
| 513,35€ | +18,8% |
| 666,65€ | +18,8% |

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Número de propiedad: 25369018 - 91052 Erlangen

La propiedad



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25369018 - 91052 Erlangen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25369018 - 91052 Erlangen

Una primera impresión

Die ca. 44,87m² 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.

Número de propiedad: 25369018 - 91052 Erlangen

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25369018 - 91052 Erlangen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25369018 - 91052 Erlangen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25369018 - 91052 Erlangen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com