Erlangen

Sofort vermietbar - möbliert mit Terrasse

CODE DU BIEN: 25369018

PRIX D'ACHAT: 274.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 44,87 m^2 • **PIÈCES:** 1

CODE DU BIEN: 25369018 - 91052 Erlangen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25369018 - 91052 Erlangen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25369018
Surface habitable	ca. 44,87 m²
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2020
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	274.000 EUR
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25369018 - 91052 Erlangen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.10.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	39.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25369018 - 91052 Erlangen

La propriété

CODE DU BIEN: 25369018 - 91052 Erlangen

La propriété

CODE DU BIEN: 25369018 - 91052 Erlangen

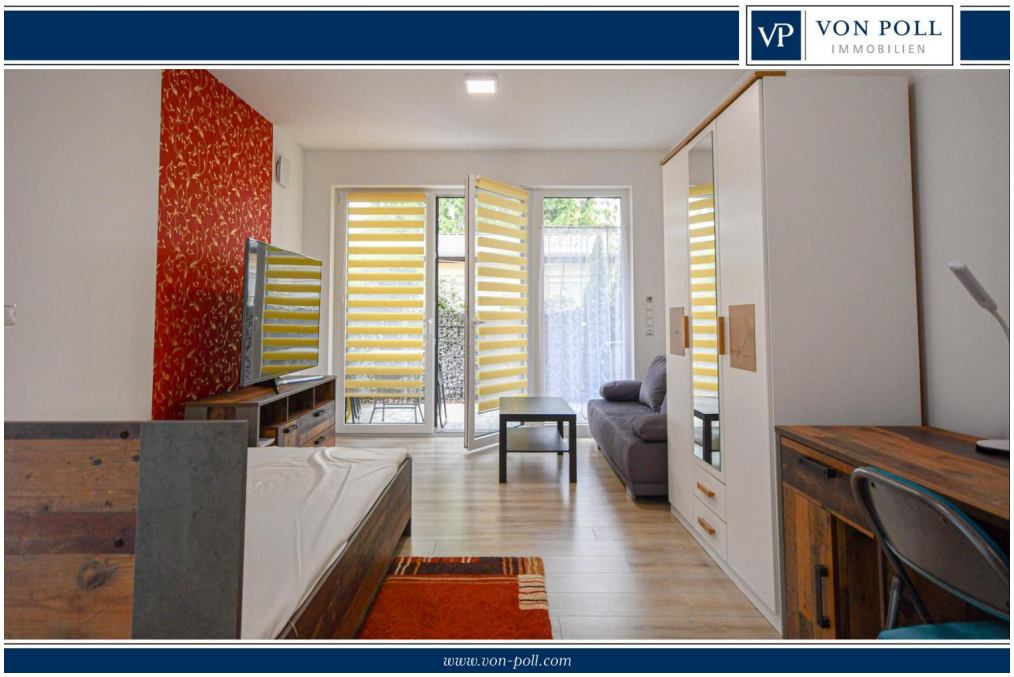
La propriété

CODE DU BIEN: 25369018 - 91052 Erlangen

La propriété

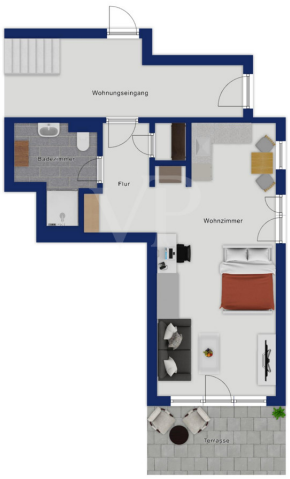
CODE DU BIEN: 25369018 - 91052 Erlangen

La propriété



CODE DU BIEN: 25369018 - 91052 Erlangen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25369018 - 91052 Erlangen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25369018 - 91052 Erlangen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25369018 - 91052 Erlangen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25369018 - 91052 Erlangen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25369018 - 91052 Erlangen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jürgen Maringer

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com