

GEHOBENE AUSSTATTUNG: 2-Zi.-Etagenwohnung in Erlangen „Angerpark“

Preise & Kosten

Freitext Preisbeschreibung	Sorry zu spät, Wohnung bereits vermietet!
Kaltmiete	580,- €
Nebenkosten	145,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Stellplatzmiete Garage	35,- €
Stellplatzmiete Tiefgarage	35,- €
Anzahl Tiefgarage	1
Kaution	€ 1.200,00



Objektbeschreibung

Bevorzugte Wohnlage nahe dem Zentrum und doch sehr ruhig gelegen. Barrierefrei: Moderne und großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit sehr guter Ausstattung bei circa 48 m² Wohnfläche in einem schönen Mehrparteienhaus. Das gesamte Objekt ist in einem sehr gepflegten Zustand. Ihre Etage können Sie bequem mit dem Personenaufzug erreichen. Die Zimmer sind mit Fliesen und/oder Teppich ausgelegt. Sehr schönes Wohnzimmer mit direktem Zugang zum großzügigen Balkon (circa 10 m²). Schön gefliestes, neuwertiges Bad mit Duschwanne, WC und Waschmaschinenanschluss. Eine moderne, offene Einbauküche mit Eis-/Gefrierkombination gehört ebenfalls mit dazu. Sie Parken in der Tiefgarage auf eigenem Stellplatz. Im Untergeschoss des Objektes befinden sich ein eigenes Kellerabteil, sowie ein Wäsche-Trockenraum. Vorm Haus befindet sich eine abschließbare und überdachte Fahrradgarage. Die Wohnung ist ab sofort beziehbar! Von den idealen Mieter:innen erwarten wir eine erstklassige Bonität und feste, unbefristete Arbeitsverhältnisse bzw.

Größe & Zustand

Wohnfläche	48 m ²
Lage im Objekt (Etage)	1
Gesamt Anzahl Etagen	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2008



Wenn Sie Interesse an einer Besichtigung dieser Immobilie haben, setzen Sie sich bitte über das Kontaktformular mit uns in Verbindung, wir melden uns dann bei Ihnen. Von vorheriger telefonischer Kontaktaufnahme bitten wir abzusehen. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur komplett und korrekt ausgefüllte Anfragen beantworten können, d.h. Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse.

Ausstattung

WG-geeignet	Nein
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Rollstuhlgerecht	Ja
Barrierefrei	Ja



Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen Stichstraße/Sackgasse. Erstklassige ÖPNV Anbindungen, die S-Bahn ist fußläufig erreichbar. Ebenso das Siemens Campus. Der tägliche Einkauf sowie das Zentrum von Erlangen sind schnell und bequem zu erreichen. Beste Anbindung auch an das Autobahnnetz (A73, A3).

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	74.0kWh/m ² a
Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	24.01.2017
Energieeffizienzklasse	B



Ausstattung

Siehe Immobilienbeschreibung und Eckdaten zum Exposé.



Sonstiges

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche oder mündliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Dieses Immobilienangebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Unser Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Informationen zu Leistungen, Verfügbarkeiten und Serviceangeboten von Dritten sind unverbindlich und ohne Gewähr. Angaben zum Angebot erfolgen gemäß der vom Eigentümer, Vertreter oder sonstigen Dritter erteilten Informationen aber ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Wir sind auch für den Eigentümer/Vermieter tätig. Die Angaben zur Wohnfläche haben wir nicht überprüft. Planabweichungen zu den veröffentlichten Grundrissen sind möglich. Inwieweit und ob eine Baugenehmigung geändert wurde, entzieht sich unserer Kenntnis.



Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Erlangen..



WM Anschluss



Entsorgung



Fahrradgarage



Einfahrt GA

Adresse

Pestalozzistraße 9
91052 Erlangen

Ihr Ansprechpartner

Claudia Zorger
PETER REUTER IMMOBILIEN SERVICE
Neuhauser Hauptstraße 17
91325 Adelsdorf
Telefon Durchwahl
Mobil
Webseite

+49 9195 88 99 841
+49 1522 3676621
<http://www.reuterimmo.com>