

Erlangen – Erlangen

Siemensnahe top 1-Zi.-Wohnung mit TG-Platz - ERLANGEN

CODICE OGGETTO: 24125005



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 41 m² • VANI: 1

CODICE OGGETTO: 24125005 - 91052 Erlangen – Erlangen

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

CODICE OGGETTO: 24125005 - 91052 Erlangen – Erlangen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24125005	Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
Superficie netta	ca. 41 m²	Appartamento	Piano terra
Tipologia tetto	a padiglione	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Stato dell'immobile	Curato
Vani	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	1	Superficie lorda	ca. 0 m²
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile
Anno di costruzione	1995		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 24125005 - 91052 Erlangen – Erlangen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.02.2026
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	109.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24125005 - 91052 Erlangen – Erlangen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24125005 - 91052 Erlangen – Erlangen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24125005 - 91052 Erlangen – Erlangen

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09131 - 82 89 00 0

Shop Erlangen | Werner-von-Siemens-Straße 1 d | 91052 Erlangen | erlangen@von-poll.com



www.von-poll.com/erlangen



VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilien- bewertung – *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.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24125005 - 91052 Erlangen – Erlangen

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

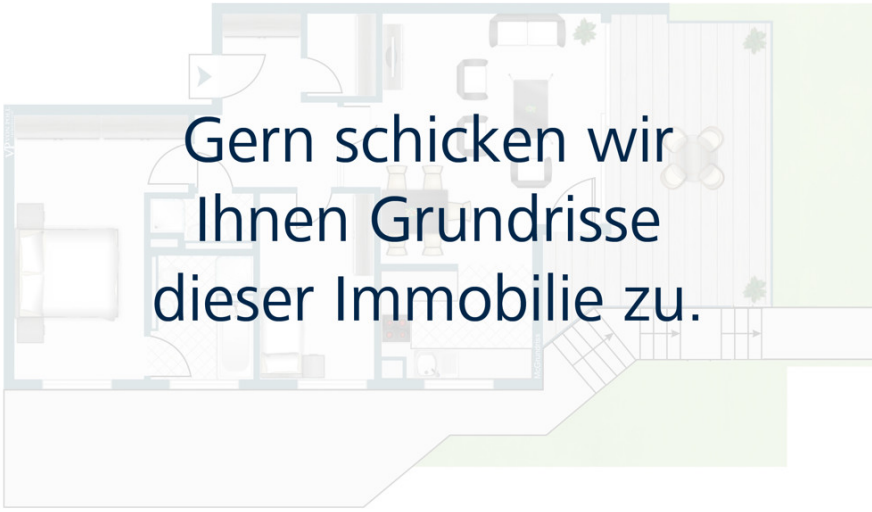
www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/erlangen

CODICE OGGETTO: 24125005 - 91052 Erlangen – Erlangen

Una prima impressione

Kapitalanleger, Singles, Studenten und Senioren aufgepasst!!! Das ca. 41 qm große 1-Zimmer Apartment befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Ein Flur bietet Platz für große Garderobenschränke. In den großen Wohn-Schlafrum bringt die große Fensterfront (3-fach verglast) viel Helligkeit. Von hier haben Sie direkten Zugang auf die ca. 10 m² große Terrasse. Auf Ihrer Terrasse im Grünen können Sie Ihren Morgenkaffee mit Sonnenschein genießen. Die geräumige Küche mit Fenster und Zugang zum Abstellraum/Speise bietet genug Platz für alle Kochbegeisterten und ist durch den Wohn-Schlafrum zu erreichen. Das deckenhoch hellgeflieste Badezimmer verfügt über einen Handtuchheizkörper, Dusche, Waschbecken und WC. Für Ihren Pkw steht Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung.

***** Die Wohnung und der Tiefgaragenplatz sind derzeit vermietet: 656,- € Miete Wohnung (inkl NK 110,- €) 90,- € Miete Tiefgaragenstellplatz Das Hausgeld beträgt 156,- €. Hinzu kommt die Erhaltungsrücklage von 48,- €. Insgesamt also 204 €. Mit dieser Wohnung haben Sie eine gute Kapitalanlage! Für weitere Details und Informationen nutzen Sie bitte das Kontaktformular des Onlineportals. Bitte hier auch unbedingt Ihre Rufnummer angeben. Gerne kann ein persönlicher Besichtigungstermin vereinbart werden.

CODICE OGGETTO: 24125005 - 91052 Erlangen – Erlangen

Dettagli dei servizi

Möbliert vermietet:

Inkl. Einbauküche, Schränke in Flur und Wohn-/Schlafzimmer, Bett, Waschmaschine

- Wohn-/Schlafraum Laminatboden in Holzoptik
- Badezimmer raumhoch gefliest
- Flur/Küche/Abstellraum gefliest
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

CODICE OGGETTO: 24125005 - 91052 Erlangen – Erlangen

Tutto sulla posizione

Sie wohnen inmitten der Erlanger Innenstadt in ruhiger Lage. Die Siemens-Büros sind von hier in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Die Erlanger Arcaden, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Drogerien, Banken, Ärzte, Apotheken, Kliniken, Fakultäten, Verwaltungseinrichtungen der Universität Erlangen, Kindergärten und Schulen sind ebenfalls in nur wenigen Minuten erreicht. Auf der Autobahn A73 in Richtung Nürnberg oder Bamberg befinden Sie sich in ca. 3 Minuten über die Auffahrt "Erlangen-Zentrum". In nur 30 Minuten sind Sie in Bamberg oder in 20 Minuten am Nürnberger Flughafen.

CODICE OGGETTO: 24125005 - 91052 Erlangen – Erlangen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.2.2026. Endenergieverbrauch beträgt 109.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24125005 - 91052 Erlangen – Erlangen

Partner di contatto

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

Matthias Gebhardt

Werner-von-Siemens-Straße 1d Erlangen

E-Mail: erlangen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com