



91054 Erlangen

NUR an KAPITALANLEGER: 1-Zi-Apartment mit TG-Stellplatz am Berufsschulzentrum



187.000 €

Kaufpreis

43,5 m²

Wohnfläche

43,5 m²

Gesamtfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Limpert-Immobilien

Gerald Limpert

Tel.: 09131-39006

g.limpert@limpert-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	43,5 m ²
Gesamtfläche	43,5 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	7

Preise & Kosten

Kaufpreis	187.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	295 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	11.03.2024
gültig bis	10.03.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1991
Energieverbrauchskennwert	120,50
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Zustand

Baujahr 1991



Ausstattung

Stellplatzart

Tief-Garage





Beschreibung

Sehr gepflegte 1-Zimmer-Wohnung in einer professionell verwalteten Wohnanlage; geräumiger und heller Wohn-/Schlafbereich mit Ausgang zum relativ großen Südbalkon; die Wohnung ist mit gut erhaltenem Teppichboden ausgestattet; separate Küche (... die abgebildete Einbauküche gehört der Mieterin...); innenliegendes, hell gefliestes Bad mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss sowie einem kleinen Abstellraum;

Verkauft wird auf Wunsch der Verkäufer NUR an KAPITALANLEGER !!!
Die Wohnung ist seit ca. 11 Jahren immer noch an die selbe Mieterin vermietet, welche die Wohnung wirklich sehr gut gepflegt und gerne auf Dauer wohnen bleiben möchte. Die aktuelle Miete liegt bei EURO 440,00 (Whg.) + 40,00 (TG) +166,00 HK/NK = EUR 646,00 zzgl. Strom

Zur Wohnung und im Preis inbegriffen gehört ein Dachbodenanteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

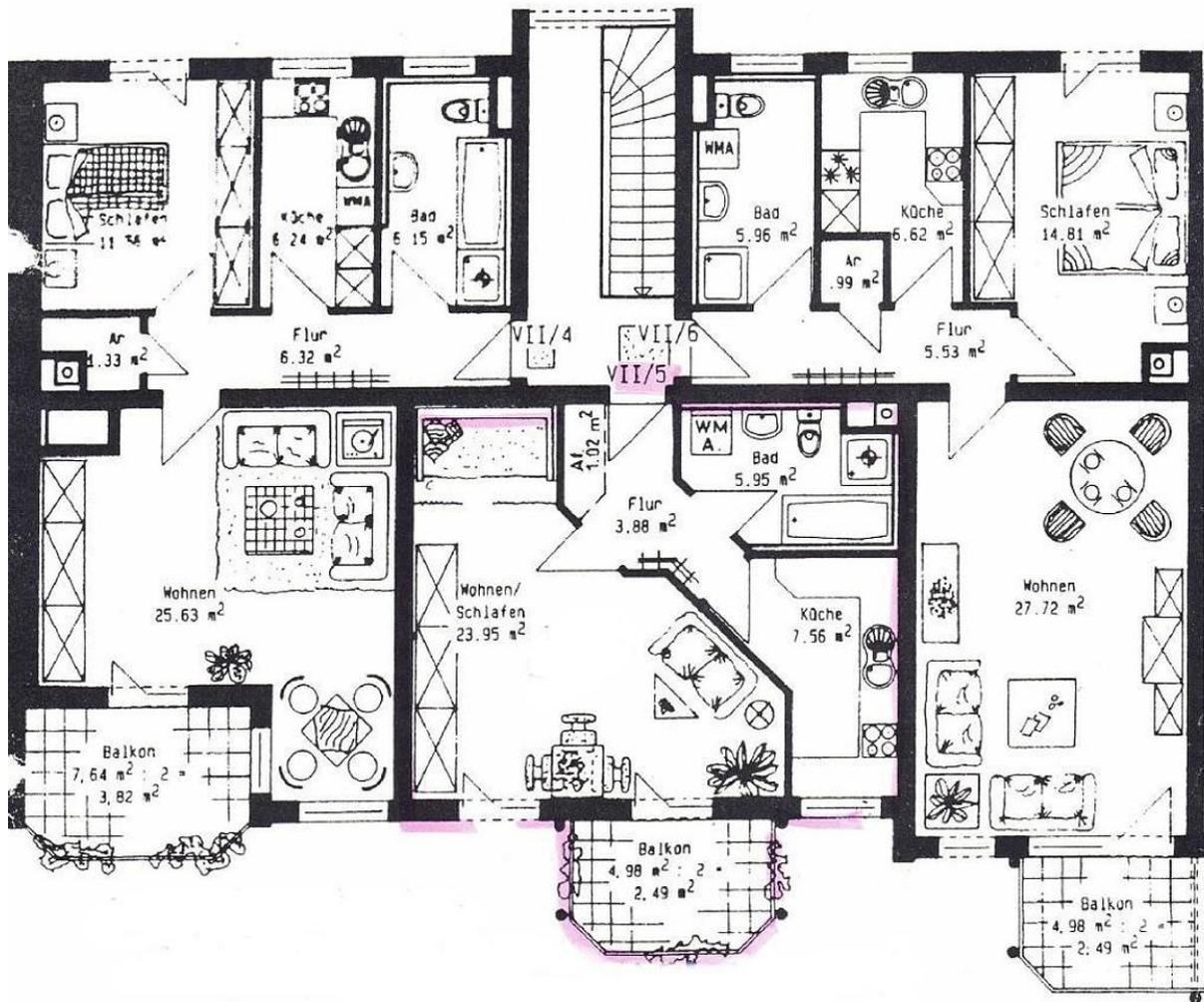
Lage

Beliebte Wohnanlage im östlichen Stadtbereich von Erlangen, zwischen dem Berufschulzentrum und Röthelheimpark; ca. 5 Minuten mit dem Fahrrad in die Innenstadt, hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten; Bushaltestelle quasi vor der Haustüre.

Sonstige Angaben

- Energieausweis:
- Verbrauchsausweis vom 11.03.2024
 - Energieverbrauchskennwert 120,5 kWh/(m²a) = D
 - Fernwärme 1992
 - Gebäude Bj. 1991













LIMPERT
Immobilien

91052 Erlangen, Henkestr. 96
Tel. 09131 - 39006
Fax: 09131 - 39602
Web: www.limpert-immobilien.de
Email: info@limpert-immobilien.de