



91058 Erlangen

Gut vermietetes 1-Zimmer-Apartment an der Stadtgrenze Bruck



150.000 €

Kaufpreis

36 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Limpert-Immobilien

Gerald Limpert

Tel.: 09131-39006

g.limpert@limpert-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	36 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	125

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	09.11.2018
gültig bis	08.11.2028
Baujahr (Haus)	1971
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	138,00
Primär-Energieträger	Strom, Gas

Preise & Kosten

Kaufpreis	150.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	180 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Kaution	1.290 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
--------------	-----------

Zustand

Baujahr	1971
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Hübsche 1-Zi-Wohnung mit separater Küche und Tageslichtbad, im dritten Obergeschoss eines äußerst gepflegten Atriumhauses

- Küche mit Einbauküche inkl. Herd, Spüle, Dunstabzug, Mikrowelle, Kühlschrank
- modernes Tageslicht-Wannenbad mit Waschbecken, Spiegel und WC
- separater Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie Kellerabteil
- weiße Kunststoff-Fenster
- Laminatboden im Zimmer, Bad/Flur sind gefliest
- Fußbodenheizung
- die Wohnung ist weiß gestrichen
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie Wasch- und Trockenraum
- der Waschraum ist mit Münzwaschmaschinen + Trockner ausgestattet

Die Wohnung ist seit 01.01.2023 (inkl. Kündigungsverzicht bis 31.12.2024, danach unbefristet) vermietet. Die Mieteinnahme beträgt aktuell EUR 430 + EUR 150 NK = EUR 580,00.

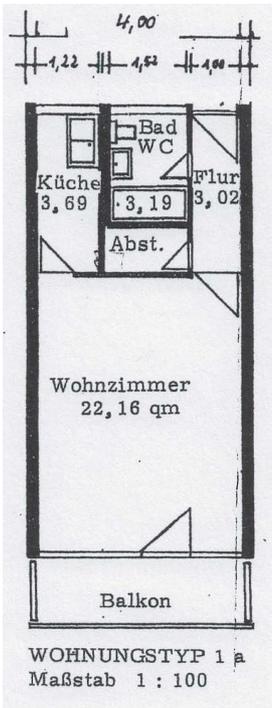
Lage

Die gepflegte, kleine Wohnanlage befindet sich im Erlanger Stadtteil Bruck. Die wichtigsten Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Bank sowie verschiedene Läden sind gleich um die Ecke. Das Apartment (Balkonseite) blickt in den wirklich sehr ruhigen Atriumhof der Anlage, mit einem herrlich angelegten und sehr gepflegten Garten inkl. Ruhebänk. Die Verkehrsanbindung mit Radwegen ins nur wenige 100m entfernte Zentrum und der fußläufig zu erreichende S-Bahnanschluss (Straßenlärm wird fast völlig abgeschirmt) wie auch der Fernverkehrsanschluss Via A73 - Anschluss-Stelle Bruck, ist eigentlich optimal. Direkt um die Ecke liegt ein kleiner Erholungspark am "Brucker Seela"

Sonstige Angaben

Energieausweis:

- Verbrauchsausweis vom 09.11.2018
- Energieverbrauchskennwert 138 kWh/(m²a) = E
- Gebäude Bj. 1971, Anlagentechnik Bj. 2017
- Gaszentralheizung









LIMPERT
Immobilien

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



...Ihr Makler im Raum
Erlangen-Nürnberg-Bamberg



Tel. 09131 - 39006

