



91054 Erlangen

Renditepaket / 4 Studenten-Appartements



295.000 €

Kaufpreis

68 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Gerd Seuling
Tel.: 09132 75083-21
gerd.seuling@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68 m ²
Zimmer	4

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1957
----------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	295.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % (inkl.)

Zustand

Baujahr	1957
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Befuerung

Gas





Beschreibung

Zum Verkauf steht hier ein Renditepaket aus 4 x 1-Zimmer-Appartements in Erlangen im gleichen Haus, die 4 Appartements befinden sich alle im Erdgeschoss. Das Haus wurde 1957 erbaut, 1990 kernsaniert und umgebaut und liegt zentrumsnah und in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof, ideal für Studenten. Insgesamt befinden sich 11 Wohneinheiten im Objekt. Die 4 Zimmer sind 14 - 21 m² groß, teilweise möbliert, verfügen über eine kleine Kitchenette und ein kleines Bad, haben zusammen 68 m² Wohnfläche und sind ohne Leerstand durchgehend gut vermietet. Jahreskaltmiete im Moment für alle 4 Einheiten: € 14.400,-/Jahr.

Lage

Erlangen ist eine Stadt in Bayern, mit einer Fläche von rund 79 Quadratkilometern und einer Bevölkerung von etwa 112.000 Menschen (Stand: 2021). Die Stadt liegt in der Metropolregion Nürnberg und ist Teil des Regierungsbezirks Mittelfranken. Erlangen ist bekannt als Stadt der Wissenschaft und Innovation, da sie die renommierte Friedrich-Alexander-Universität und zahlreiche Forschungseinrichtungen beherbergt. In der Stadt befinden sich auch große Unternehmen wie Siemens, Framatome u.a. Aufgrund dieser Faktoren hat sich Erlangen zu einem wichtigen Standort für Hochtechnologie und Medizintechnik entwickelt. Die Stadt verfügt über ein gut ausgebautes Verkehrsnetz, das den öffentlichen Nahverkehr mit Bus und Bahn sowie ein dichtes Netz von Fahrradwegen umfasst. Der Hauptbahnhof von Erlangen ist ein wichtiger Knotenpunkt für den Zugverkehr in der Region.

Insgesamt ist Erlangen eine moderne, wirtschaftlich erfolgreiche Stadt. Die Kombination aus wissenschaftlicher Exzellenz und technologischer Innovation macht sie zu einem spannenden Ort für Menschen, die nach beruflichen Möglichkeiten und Lebensqualität suchen. Weitere Informationen unter www.erlangen.de

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 147.30 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Bei Erwerb verpflichtet sich der Käufer an Remax Solutions, Gerd Seuling, eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises nach notariellem Vertragsabschluss zu leisten. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklerprovision. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Sollten mehrere Interessenten dieses Angebot annehmen wollen, kann unser digitales Angebotsverfahren DAVEit zur Anwendung kommen.

HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

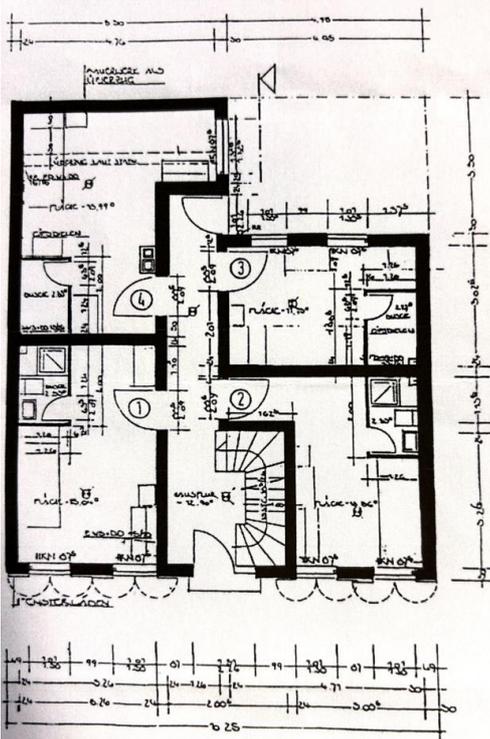
Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein



Handelsregistrauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.



RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach



Der Grundriss ist zur Maßnahme nicht geeignet. PEIMAX Immobilien
Mittelsachsen

