### 91054 Erlangen

## Kapitalanleger aufgepasst! Vermietete 2-Zimmer-Erdgeschoss Wohnung direkt in der Innenstadt



**265.000 €** Kaufpreis

**51 m²** Wohnfläche

**2** Zimmer



#### **Ihr Ansprechpartner**

Matthias Gebhardt (Immobilienfachwirt (IHK), Geprüfter freier Sachverständiger für Immobilienbewertung

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	51 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	6 m²

# Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	~
Gäste-WC	<b>~</b>
Massivbauweise	<b>~</b>
Fliesen	~
Laminat	<b>~</b>
Fußbodenheizung	~

#### **Allgemeine Infos**

vermietet

#### **Preise & Kosten**

Kaufpreis	265.000 €
Hausgeld	397,33 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

#### **Zustand**

Baujahr	1982
Verkaufstatus	offen

#### **Energieausweis**

Art	Verbrauch
gültig bis	30.01.2029
mit Warmwasser	<b>✓</b>
Baujahr (Haus)	1982
Energieverbrauchkennwert	178.80
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	F

#### **Online-Exposé**



