

Exposé

Dachgeschosswohnung in Erlangen

Ruhige 4-Zimmer DG-Wohnung



Objekt-Nr. **OM-181845**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Egerstraße 28
91056 Erlangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	73,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.260 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

4 Zimmer DG-Wohnung in ruhigem 6 Familienhaus

Ausstattung

Böden Laminat

Bad komplett gefliest

Küche kann vom Vormieter abgelöst werden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Bitte bei Interesse folgenden Dinge vorbereiten

Selbstauskunft

SCHUFA-BonitätsCheck

Einkommensnachweise

Lage

Dechsendorf liegt ca. sechs Kilometer nordwestlich der Erlanger Innenstadt.

Das Naherholungsgebiet um den Dechsendorfer Weiher bietet eine Fülle an Freizeitangeboten direkt vor der Haustür

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schule, Kindergärten sowie eine Apotheke sind direkt vor Ort

Größere Supermärkte finden sich im Gewerbegebiet im benachbarten Heßdorf (1,5km)

Die Erlanger Innenstadt ist mit dem Bus, Fahrrad oder Auto schnell erreichbar

270m zur Bushaltestelle des VGN in die Erlanger Innenstadt

Autobahnanbindung A3 und A73

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	134,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

