

Exposé

Wohnung in Erlangen

Ruhige 3-Zimmer Wohnung im 1.OG



Objekt-Nr. OM-259321

Wohnung

Vermietung: **820 € + NK**

Egerstraße 28
91056 Erlangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	91,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3 Zimmer Wohnung 1.OG in ruhigem 6 Familienhaus

Ausstattung

Böden Laminat, Fliesen und Parkett

Bad komplett gefliest

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

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, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	134,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Gang



Dusche im Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Gang



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse

