

Exposé

Erdgeschosswohnung in Erlangen

**Nicht vermietet | 2-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss |
inkl. TG-Stellplatz**



Objekt-Nr. **OM-310811**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **177.500 €**

Ansprechpartner:
Gabriel Bremer

Gerhard-Hauptmannstraße 15
91058 Erlangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	ab Datum
Etagen	16	Übernahmedatum	01.10.2024
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	45,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	46,50 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	224 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Erdgeschosswohnung in einem 16-stöckigen Wohnhaus aus dem Jahr 1981 bietet auf 45 qm eine gut durchdachte Raumaufteilung: 2 Zimmer, Flur, Bad, Küche mit einer praktischen Durchreiche. Ein Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil runden das Angebot ab.

Ausstattung

Die Wohnung besticht durch eine funktionale Einbauküche, ausgestattet mit Kühlschrank, Elektroherd mit Ofen, Dunstabzugshaube, Mikrowelle und Spüle sowie allen notwendigen Anschlüssen. Das geflieste Badezimmer bietet ein Waschbecken mit Spiegel und Unterschrank, eine Badewanne und ein WC, sowie Anschlüsse für die Waschmaschine. Hochwertiges Laminat, Internet- und TV-Anschlüsse sowie eine Gegensprechanlage runden die Ausstattung ab.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist seit 31.8.2024 nicht vermietet und kann daher jederzeit kurzfristig besucht werden.

Provisionsfreier Verkauf direkt über den Eigentümer.

Lage

Dank ihrer zentralen Lage und exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr vereint die Wohnung urbanes Wohnen mit bester Erreichbarkeit. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Apotheken und Restaurants, sind fußläufig erreichbar. Die nahegelegenen Bus- und Bahnhaltstellen ermöglichen schnelle Verbindungen in alle Richtungen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Druchreiche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Abstellplatz im Flur

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Sprechanlage



Tiefgaragenstellplatz 3

Exposé - Galerie



Gesonderter Raum für E-Bikes

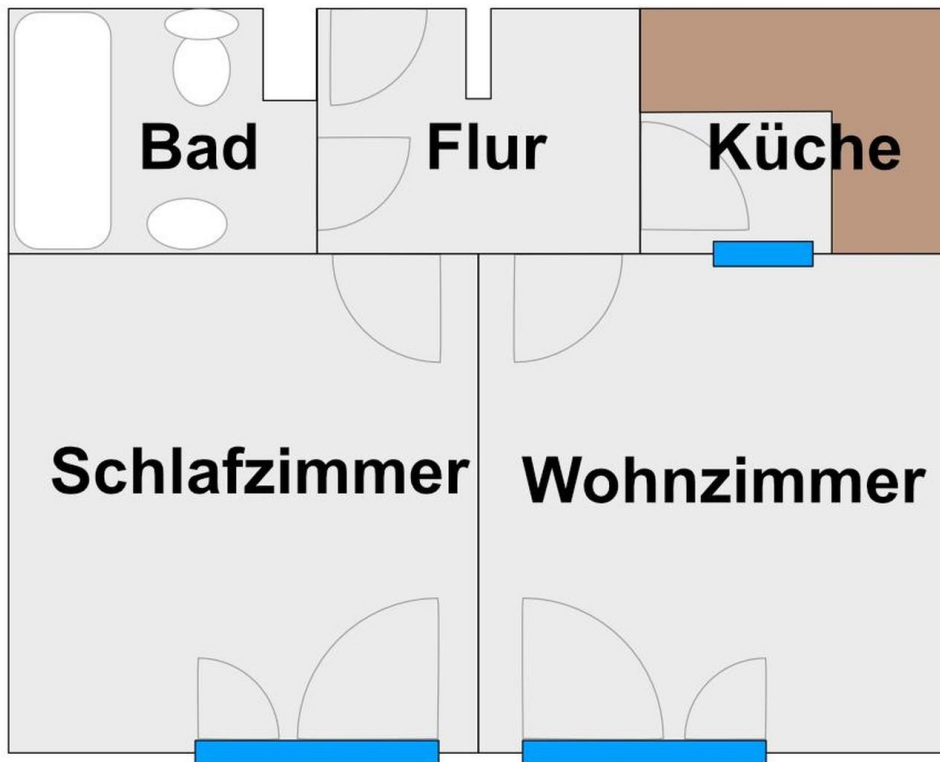


Fahrradkeller



Kellerabteil

Exposé - Grundrisse



Grundriß