

# Exposé

## Wohnung in Erlangen

### Provisionsfreie 1-Zimmer-Wohnung mit gehobener Innenausstattung



Objekt-Nr. OM-321922

#### Wohnung

Verkauf: **130.000 €**

Ansprechpartner:  
Yaren Güler  
Telefon: 0172 6361248

St. Johann 6  
91056 Erlangen  
Bayern  
Deutschland

|               |                      |              |                 |
|---------------|----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr       | 1973                 | Übernahme    | sofort          |
| Etagen        | 26                   | Zustand      | saniert         |
| Zimmer        | 1,00                 | Schlafzimmer | 1               |
| Wohnfläche    | 30,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer   | 1               |
| Energieträger | Fernwärme            | Etage        | Höher als 5. OG |
| Hausgeld mtl. | 115 €                | Heizung      | Zentralheizung  |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese provisionsfreie sanierte Wohnung in der 16. Etage mit Panoramablick über Erlangen zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ab sofort vermietet oder bezogen werden. Die gesamte Fensterfront (3-Fach-Isolierverglasung), Bodenbeläge, Badkeramik, Armaturen, Innentür, Elektrik, Innenputz und Heizkörper wurden im Zuge der Sanierung erneuert. In dem Objekt stehen ein helles Zimmer zur freien Entfaltung zur Verfügung. Die Wohnung ist barrierefrei und bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen. Das monatliche Hausgeld beträgt 115,00 €. Auf dem Balkon lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen.

Wir sind Werktags von 08:00 bis 18:00 für Sie unter der 01726361248 erreichbar.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Atilla Güler

Güler Properties GmbH

Lerchenweg 3

40789 Monheim am Rhein

## Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Erlangen Alterlangen. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es Ärzte, Restaurants, Bäckereien, zwei Cafés und einen Supermarkt. Einige Fitnessstudios, zwei Friseure, eine Grün- und Parkanlage, ein Modegeschäft und eine Postannahmestelle finden Sie ebenfalls vor Ort.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 115,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



Kochnische

# Exposé - Galerie



Ausblick



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Flur



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Sicherungskasten

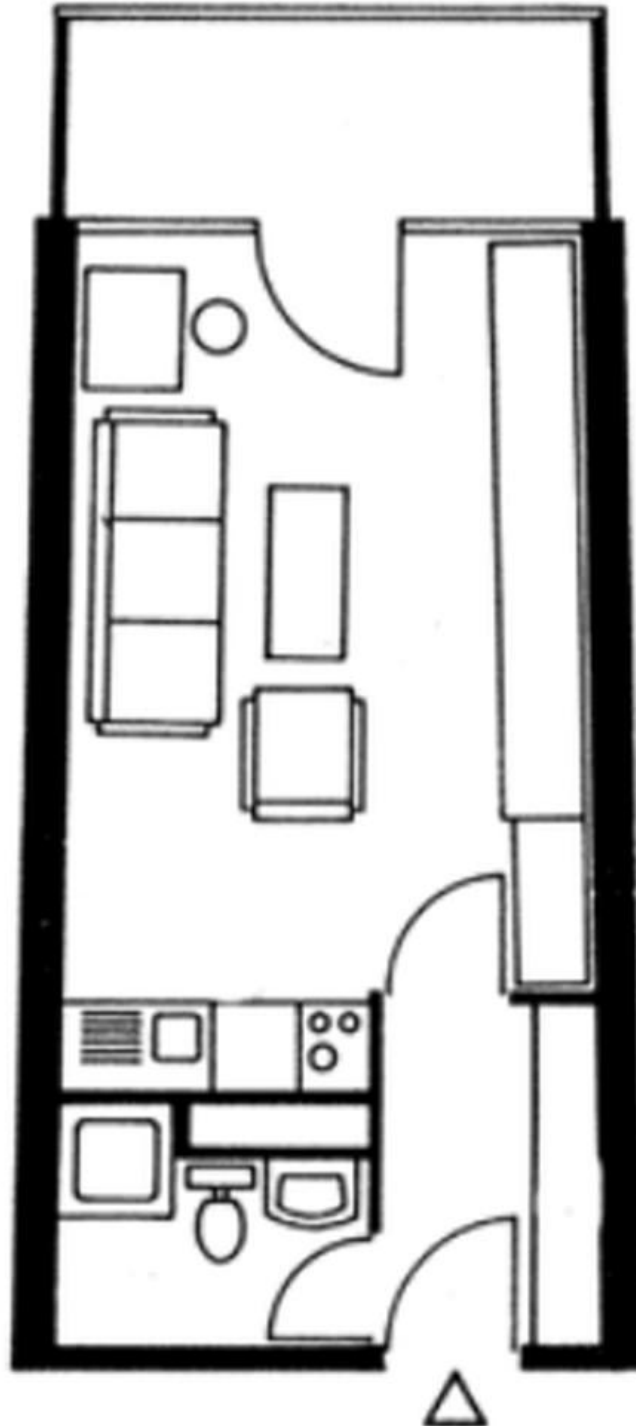
# Exposé - Galerie



Ausblick



# Exposé - Grundrisse



Grundriss