



91052 Erlangen

Vermietete 2-Zi-ETW mit TG-Stellplatz am Berufschulzentrum

* KEINE zusätzliche Käuferprovision *



219.000 €

Kaufpreis

52 m²

Wohnfläche

52 m²

Gesamtfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Limpert-Immobilien

Gerald Limpert

Tel.: 09131-39006

g.limpert@limpert-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	52 m ²
Gesamtfläche	52 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	12

Preise & Kosten

Kaufpreis	219.000 €
Hausgeld	405 €
Aussen-Courtage	KEINE



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	11.03.2024
gültig bis	10.03.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1991
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	102,00
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	D

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
--------------	-----------

Zustand

Baujahr	1991
---------	------



Ausstattung

Stellplatzart

Tief-Garage





Beschreibung

Gemütliche 2-Zimmer-Dachwohnung in einer professionell verwalteten Wohnanlage; heller Wohn/Essbereich mit Dachloggia nach Süden; Alle Zimmer, wie auch der Flur sind mit Eiche-Parkettböden ausgestattet; Schlafzimmer zur Nordseite; separate Küche (... die abgebildete Einbauküche gehört der Mieterin); innenliegendes, hell gefliestes Bad mit Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss; Abstellraum; es gibt einen Personenaufzug von der Tiefgarage bis ins 2. OG - die Wohnung selbst liegt im 3. OG (=Dachgeschoss).

Die Wohnung ist seit dem 01.06.2025 an eine ausgesprochen nette und ordentliche Mieterin vermietet, die monatliche Mieteinnahme liegt aktuell bei EURO 600,00 (Whg.) + 40,00 (TG) + 220,00 HK/NK = EUR 860,00 zzgl. Strom. Im ersten Jahr ist eine Kündigung ausgeschlossen und ab dem 01.06.26 erfolgt eine Mietanpassung auf 630,00 zzgl. HK/NK.

Zur Wohnung und im Preis inbegriffen gehört ein Dachbodenanteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Bei Kauf bis 30.11.2025 - KEINE zusätzliche Käuferprovision !!

Lage

Beliebte Wohnanlage im östlichen Stadtbereich von Erlangen, zwischen dem Berufsschulzentrum und Röthelheimpark; ca. 5 Minuten mit dem Fahrrad in die Innenstadt, hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten; Bushaltestelle quasi vor der Haustüre.

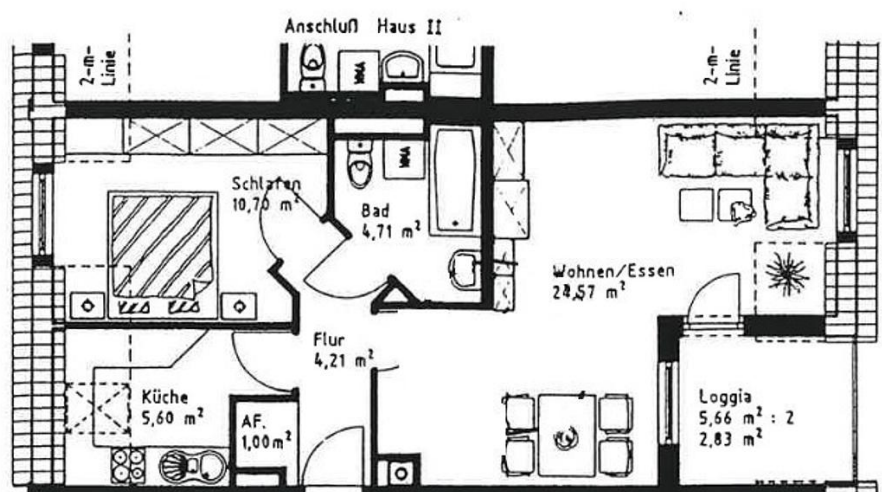
Sonstige Angaben

Energieausweis:

- Verbrauchsausweis vom 11.03.2024
- Energieverbrauchskennwert 102 kWh/(m²a) = D
- Fernwärme
- Gebäude Bj. 1991



E T W Erlangen, Drausnickstrasse



2-Zimmer-Wohnung.











