

**91056 Erlangen**

# Für Eigennutzer und Kapitalanleger: 2-Zimmer-Terrassenwohnung, freiwerdend ab Dezember 2026



FÜR EIGENNUTZER UND KAPITALANLEGER:  
**2-Zimmer-Terrassenwohnung**  
freiwerdend ab Dezember 2026



**235.000 €**

Kaufpreis

**65,81 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**IMMOsmile GmbH**

Adrian Fischer

Tel.: 0170 1819130

adrian.fischer@immo-smile.de

## Flächen & Zimmer

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnfläche               | 65,81 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                   | 2                    |
| Schlafzimmer             | 1                    |
| Badezimmer               | 1                    |
| Balkone / Terrassen      | 1                    |
| Balkon / Terrassenfläche | 7,14 m <sup>2</sup>  |

## Preise & Kosten

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Kaufpreis           | 235.000 €        |
| Kaltmiete           | 850 €            |
| Hausgeld            | 516 €            |
| provisionspflichtig | ✓                |
| Aussen-Courtage     | 3,57%            |
| Courtage-Hinweis    | Provisionsanspru |

## Zustand

|                       |      |
|-----------------------|------|
| Baujahr               | 1998 |
| letzte Modernisierung | 2022 |

## Ausstattung

|                |    |
|----------------|----|
| Abstellraum    | ✓  |
| Einbauküche    | ✓  |
| Fliesen        | ✓  |
| Laminat        | ✓  |
| Zentralheizung | ✓  |
| Gas            | ✓  |
| unterkellert   | ja |

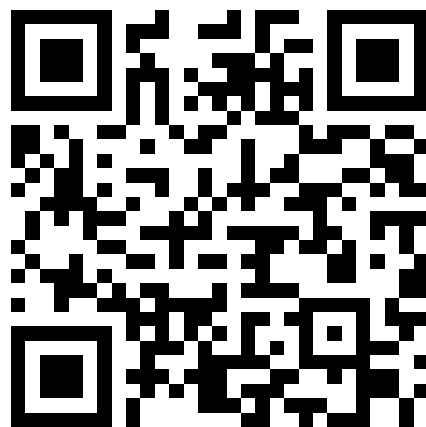
## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Ausstelldatum             | 09.04.2019  |
| gültig bis                | 08.04.2029  |
| mit Warmwasser            | ✓           |
| Baujahr (Haus)            | 1998        |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 131         |

## Allgemeine Infos

|           |   |
|-----------|---|
| vermietet | ✓ |
|-----------|---|

**Online-Exposé**



[www.ansbacher.immo/expose/uuvxgrec](http://www.ansbacher.immo/expose/uuvxgrec)

