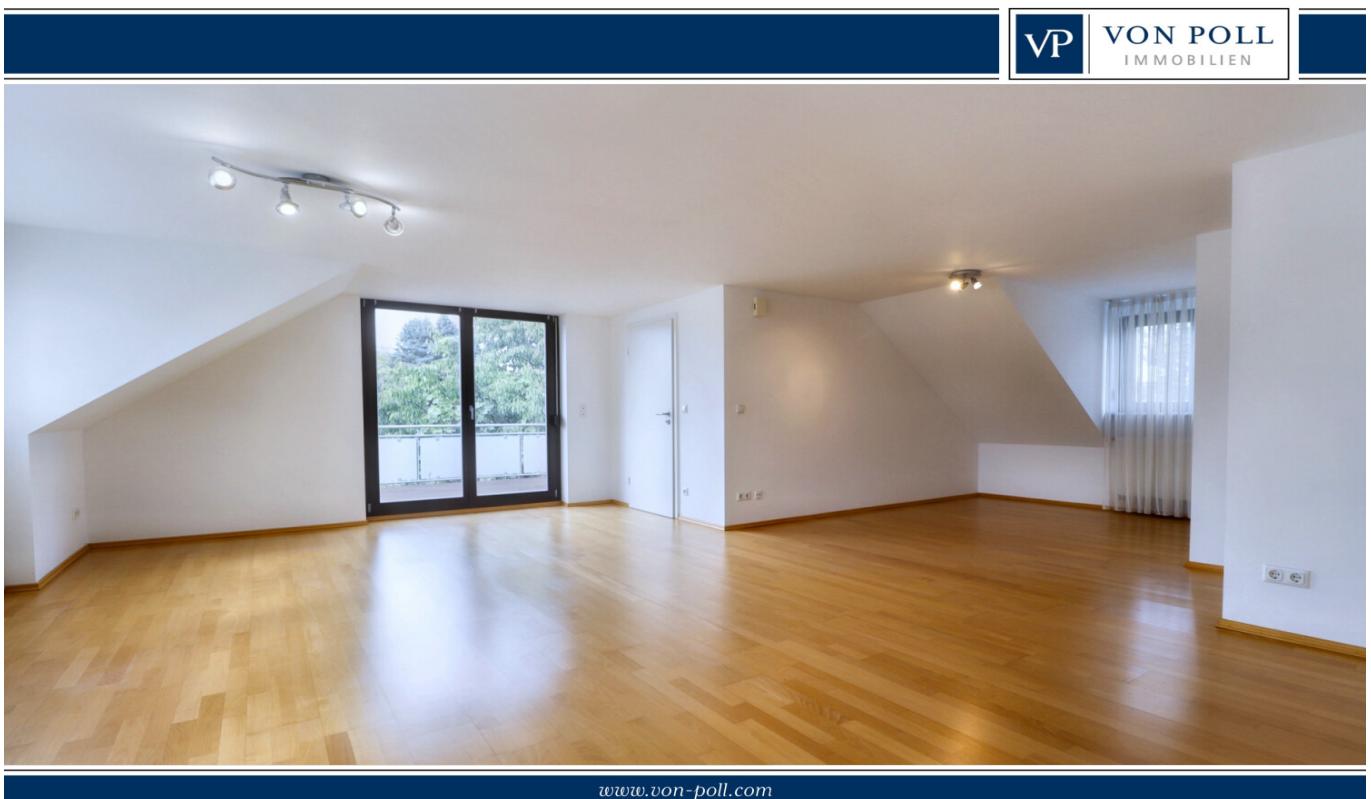


Herzogenaurach

Apartamento ático muy luminoso

Número de propiedad: 25125091



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 950 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

De un vistazo

Número de propiedad	25125091
Superficie habitable	ca. 80 m ²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2017

Precio del alquiler	950 EUR
Costes adicionales	250 EUR
Piso	Ático
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	125.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	27.08.2035	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1991

Número de propiedad: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

La propiedad



Número de propiedad: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

La propiedad



Número de propiedad: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

La propiedad



Número de propiedad: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

La propiedad



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09132 - 75 145 60

Selbstständiger Shop Herzogenaurach | Marktplatz 8 | 91074 Herzogenaurach
herzogenaurach@von-poll.com | www.von-poll.com/herzogenaurach

A composite image showing digital marketing materials. On the left, a laptop and a smartphone display the Von Poll Immobilien website, specifically the Herzogenaurach branch page. The laptop screen shows a detailed property listing with a QR code. On the right, a vertical panel features the Von Poll Immobilien logo at the top, followed by the text 'Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.' in a large, bold, serif font. Below this, a bulleted list of questions is provided: 'Was ist Ihre Immobilie wert?', 'Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?', and 'Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?'. At the bottom, a smaller text states: 'Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.'

Número de propiedad: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Una primera impresión

Bienvenido a su nuevo hogar: un apartamento de 2 habitaciones impecablemente cuidado, ideal para personas solteras o parejas que aprecian la vida urbana. Ubicado en la primera planta de una casa unifamiliar de sólida construcción, el apartamento ofrece aproximadamente 80 m² de espacio habitable. Su cuidada distribución crea una agradable sensación de amplitud. Desde la entrada, se accede al salón-comedor de planta abierta, luminoso y acogedor gracias a sus amplios ventanales. La cocina independiente ofrece amplio espacio para electrodomésticos modernos y está equipada con accesorios de alta calidad. El dormitorio es amplio y ofrece espacio suficiente para una cama doble y un amplio armario. El baño interior cuenta con ducha y bañera; también dispone de conexión para lavadora. Una ventaja especial es el ático, con acceso directo desde el apartamento, que ofrece una gran variedad de usos y un generoso espacio adicional. Destaca una terraza orientada al suroeste, perfecta para relajarse por las noches. Las ventanas de doble acristalamiento garantizan un buen aislamiento y un clima interior confortable. Ubicación: La propiedad se encuentra en una atractiva zona residencial consolidada con excelentes conexiones de transporte público. Tiendas, médicos y escuelas se encuentran en las inmediaciones. El centro de la ciudad, los parques y las instalaciones de ocio son fácilmente accesibles. En resumen: Ubicación céntrica con una distribución funcional, ideal para quienes valoran la comodidad y la cercanía a la vida urbana. Tenga en cuenta que debe enviarme por correo electrónico un formulario de declaración jurada del inquilino antes de cada visita. ¡Gracias! La fianza es de 2.850,00 € (equivalente a tres meses de alquiler neto).

Número de propiedad: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Detalles de los servicios

- Großzügige Terrasse mit viel Platz zum Entspannen
- Moderne Einbauküche mit Elektrogeräten
- Helles, einladendes Wohnzimmer mit Wohlfühlcharakter
- Zeitlos gestaltetes Badezimmer
- Einbauküche wird für eine monatliche Rate von 50,00 € vermietet

Número de propiedad: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet von Herzogenaurach. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Mit dem Auto gelangen Sie schnell nach Erlangen, Fürth und Nürnberg. Gleichzeitig bieten nahegelegene Grünflächen und Parkanlagen Erholung und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Número de propiedad: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 125.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Matthias Gebhardt

Werner-von-Siemens-Straße 1d, 91052 Erlangen

Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0

E-Mail: erlangen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com