

Herzogenaurach

Appartement penthouse baigné de lumière

CODE DU BIEN: 25125091www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 950 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25125091
Surface habitable	ca. 80 m²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2017

Prix de loyer	950 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, Bloc- cuisine

CODE DU BIEN: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	27.08.2035

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	125.60 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

La propriété



CODE DU BIEN: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

La propriété



CODE DU BIEN: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

La propriété



CODE DU BIEN: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN



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



**VON POLL
IMMOBILIEN**

Immobilien- bewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

CODE DU BIEN: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Une première impression

Bienvenue dans votre nouveau chez-vous ! Ce charmant appartement T3, en excellent état, est idéal pour une personne seule ou un couple appréciant la vie citadine. Situé au premier étage d'une maison individuelle de construction solide, il offre environ 80 m² de surface habitable. Son agencement bien pensé crée une agréable sensation d'espace. Depuis l'entrée, vous accédez à un séjour/salle à manger ouvert, lumineux et accueillant grâce à ses grandes fenêtres. La cuisine séparée offre un espace généreux pour des appareils électroménagers modernes et est équipée d'accessoires de qualité. La chambre est spacieuse et peut accueillir un lit double et une grande armoire. La salle de bain intérieure est équipée d'une douche et d'une baignoire ; un branchement pour lave-linge est également disponible. Un atout majeur : le grenier, accessible directement depuis l'appartement, offre de nombreuses possibilités d'aménagement et un espace supplémentaire appréciable. Vous apprécierez également la terrasse exposée sud-ouest, parfaite pour se détendre en soirée. Le double vitrage assure une bonne isolation et un confort thermique optimal. Situation : Ce bien se situe dans un quartier résidentiel agréable et bien établi, bénéficiant d'excellentes liaisons de transports en commun. Commerces, médecins et écoles se trouvent à proximité immédiate. Le centre-ville, les parcs et les infrastructures de loisirs sont facilement accessibles. En résumé : un emplacement central et un agencement fonctionnel, idéal pour ceux qui privilégient le confort et la proximité de la vie citadine. Veuillez noter qu'un formulaire d'auto-déclaration du locataire devra m'être envoyé par courriel avant chaque visite. Merci ! Le dépôt de garantie s'élève à 2 850,00 € (équivalent à trois mois de loyer net).

CODE DU BIEN: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Matthias Gebhardt

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

Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0

E-Mail: erlangen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com