

Erlangen - Büchenbach

Helle Dachwohnung mit Tageslichtbad und Einbauküche

CODE DU BIEN: 26125050



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 770 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 71 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

- 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: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26125050	Prix de loyer	770 EUR
Surface habitable	ca. 71 m ²	Coûts supplémentaires	220 EUR
Etage	1	Type	Attique
Pièces	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1985	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel lourd	Consommation finale d'énergie	109.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.02.2036	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

La propriété



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.: 09131 - 82 89 00 0

Selbstständiger Shop Erlangen | Werner-von-Siemens-Straße 1d | 91052 Erlangen
erlangen@von-poll.com | www.von-poll.com/erlangen

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.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

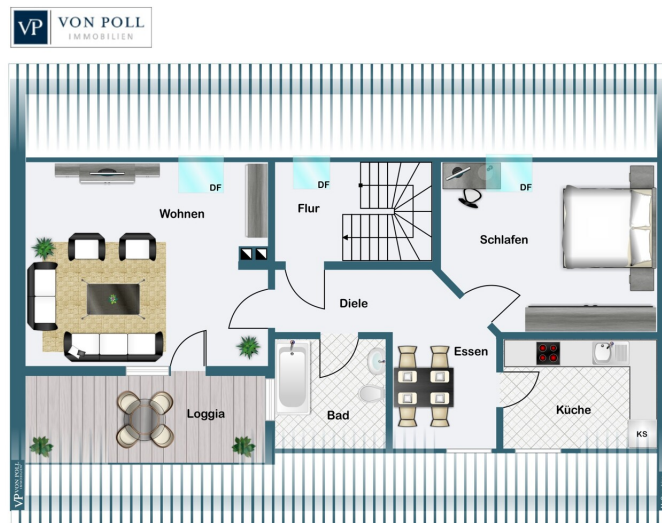


Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

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: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

Une première impression

Diese 2 Zimmer Dachwohnung mit 71 qm bietet ein angenehmes Wohngefühl und eine praktische Raumaufteilung – ideal für alle, die ein ruhiges Zuhause mit funktionaler Ausstattung suchen.

Das Tageslichtbad ist mit einer Duschwanne ausgestattet und dank Fenster hell und freundlich. Die Einbauküche ist gut nutzbar und verfügt über einen separaten Gefrierschrank, der den Alltag erleichtert.

Im Schlafzimmer sorgt ein Rollo für Sicht- und Sonnenschutz und schafft eine angenehme Atmosphäre. Zusätzlich steht ein eigener Kellerraum zur Verfügung, der praktischen Stauraum bietet. Ein Fahrradstellplatz rundet das Angebot ab.

Die Wohnung eignet sich gut für Einzelpersonen oder Paare, die eine gepflegte Dachwohnung mit durchdachter Ausstattung zu schätzen wissen.

CODE DU BIEN: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

Détails des commodités

- Einbauküche
- separater Gefrierschrank
- Solaranlage auf dem Dach gegen Ablöse möglich
- Sonnenrollo im Schlafzimmer
- Fahrrad Stellplatz

CODE DU BIEN: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

Tout sur l'emplacement

Die Lage befindet sich im Stadtteil Büchenbach, einem überwiegend ruhigen und gewachsenen Wohngebiet mit guter Infrastruktur. Das Umfeld ist geprägt von Wohnbebauung, Grünflächen sowie einer angenehmen Mischung aus urbanem und naturnahem Charakter. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind in der näheren Umgebung vorhanden und gut erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut. Buslinien ermöglichen eine regelmäßige und schnelle Verbindung in die umliegenden Stadtteile sowie in das Stadtzentrum. Auch die überregionale Verkehrsanbindung ist günstig: Wichtige Hauptverkehrsstraßen sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten eine gute Anbindung in Richtung Forchheim sowie an das übergeordnete Straßennetz. Dadurch ist der Standort sowohl für Pendler als auch für den Individualverkehr attraktiv. Rad- und Fußwege ergänzen das Verkehrsangebot und ermöglichen eine flexible Fortbewegung innerhalb des Stadtteils.

CODE DU BIEN: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

Plus d'informations

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: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

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