

Erlangen - Büchenbach

# Helle Dachwohnung mit Tageslichtbad und Einbauküche

Αριθμός ακινήτου: 26125050



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 770 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 71 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

**Αριθμός ακινήτου: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

**Αριθμός ακινήτου: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach**

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26125050	Τιμή ενοικίου	770 EUR
Επιφάνεια	ca. 71 m <sup>2</sup>	Πρόσθετες δαπάνες	220 EUR
Πάτωμα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	2	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1985		

Αριθμός ακινήτου: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Βαρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	109.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.02.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1985

Αριθμός ακινήτου: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

## Το ακίνητο



### 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](http://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](http://www.von-poll.com)

Αριθμός ακινήτου: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

## Το ακίνητο



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

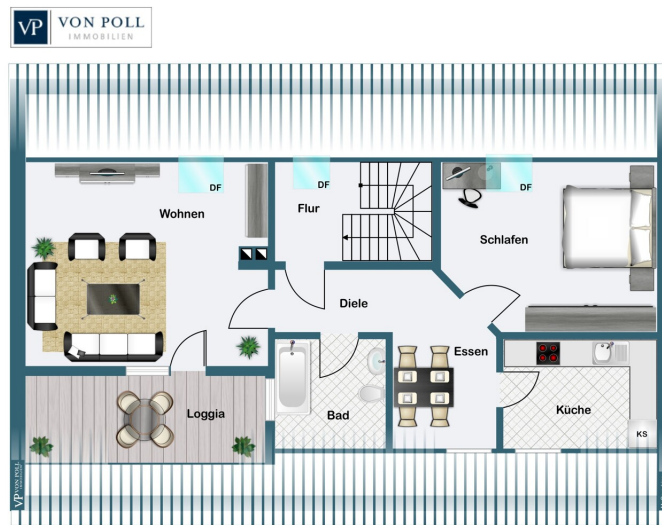


Finanzierung  
berechnen



Αριθμός ακινήτου: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach**

## Μια πρώτη εντύπωση

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

**Αριθμός ακινήτου: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Matthias Gebhardt

---

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

Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0

E-Mail: [erlangen@von-poll.com](mailto:erlangen@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)