

Herzogenaurach

Fényárban úszó penthouse lakás

VP azonosító: 25125091



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 950 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Áttekintés

VP azonosító	25125091
Hasznos lakótér	ca. 80 m ²
Emelet	1
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2017

Bérleti díj	950 EUR
További költségek	250 EUR
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.08.2035

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	125.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1991

VP azonosító: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Az ingatlan



VP azonosító: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Az ingatlan



VP azonosító: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Az ingatlan



VP azonosító: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Az ingatlan



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.

VP azonosító: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Az első benyomás

Üdvözljük új otthonában – egy jól karbantartott, kétszobás lakásban, amely ideális egyedülállóknak vagy pároknak számára, akik értékelik a városi életstílust. Egy masszív építésű családi ház első emeletén található a lakás, körülbelül 80 m² lakóteret kínál. A jól megtervezett elrendezés kellemes térérzetet teremt. A bejáratból a nyitott területe nappali-étkezőbe jutunk, amely a nagy ablakoknak köszönhetően világos és hívogató. A különálló konyha rengeteg helyet kínál a modern gépeknek, és kiváló minőségű berendezésekkel van felszerelve. A hálószoba tágas, és elegendő helyet biztosít egy franciaágynak és egy nagy gardrób szekrénynek. A belső fürdőszobában zuhanyzó és kád található; mosógép csatlakozás is rendelkezésre áll. Különleges bónusz a lakásból közvetlenül megközelíthető tetőtér, amely sokféle felhasználási módot és tágas további teret kínál. A kiemelt előnyök közé tartozik a délnyugati fekvésű terasz, amely tökéletes az esti pihenésre. A dupla üvegezésű ablakok jó szigetelést és kellemes beltéri klímát biztosítanak. Elhelyezkedés: Az ingatlan egy vonzó, rendezett lakóövezetben található, kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal. Üzletek, orvosok és iskolák a közvetlen közelben találhatók. A városközpont, a parkok és a szabadidős létesítmények könnyen megközelíthetők. Röviden: Központi elhelyezkedésű, funkcionális elrendezésű – tökéletes azok számára, akik értékelik a kényelmet és a városi élet közelségét. Kérjük, szíveskedjenek megérteni, hogy minden megtekintés előtt e-mailben be kell nyújtaniuk nekem egy bérleti nyilatkozatot. Köszönöm! A kaució 2850,00 euró (három havi nettó bérleti díjnak felel meg).

VP azonosító: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Matthias Gebhardt

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

Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0

E-Mail: erlangen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com