

Herzogenaurach

Attico inondato di luce

Codice oggetto: 25125091



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 950 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25125091
Superficie netta	ca. 80 m ²
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2017

Prezzo d'affitto	950 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	125.60 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	27.08.2035	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1991

Codice oggetto: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

La proprietà



Codice oggetto: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

La proprietà



Codice oggetto: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

La proprietà



Codice oggetto: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

La proprietà



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



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.

Codice oggetto: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Una prima impressione

Benvenuti nella vostra nuova casa: un bilocale ben tenuto, ideale per single o coppie che apprezzano la vita in città. Situato al primo piano di una solida casa indipendente, l'appartamento offre circa 80 m² di superficie abitabile. La disposizione ben progettata crea una piacevole sensazione di spazio. Dall'ingresso si accede alla zona giorno e pranzo open space, luminosa e accogliente grazie alle ampie finestre. La cucina separata offre ampio spazio per elettrodomestici moderni ed è dotata di sanitari di alta qualità. La camera da letto è di dimensioni generose e offre ampio spazio per un letto matrimoniale e un ampio armadio. Il bagno interno è dotato di doccia e vasca; è disponibile anche l'attacco per la lavatrice. Un vantaggio speciale è la mansarda, accessibile direttamente dall'appartamento, che offre una varietà di utilizzi e un ampio spazio aggiuntivo. Tra i punti di forza, una terrazza esposta a sud-ovest, perfetta per rilassarsi la sera. Le finestre con doppi vetri garantiscono un buon isolamento e un clima interno confortevole.

Posizione: l'immobile è situato in una zona residenziale attraente e consolidata, con ottimi collegamenti con i mezzi pubblici. Negozi, medici e scuole si trovano nelle immediate vicinanze. Il centro città, i parchi e le strutture ricreative sono facilmente raggiungibili. In breve: posizione centrale con una disposizione funzionale, perfetta per chi apprezza il comfort e la vicinanza alla vita cittadina. Vi prego di comprendere che è necessario inviare un modulo di autocertificazione dell'inquilino via e-mail prima di ogni visita. Grazie! Il deposito cauzionale è di € 2.850,00 (equivalente a tre mensilità di affitto netto).

Codice oggetto: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25125091 - 91074 Herzogenaurach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Matthias Gebhardt

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

Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0

E-Mail: erlangen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com