

Erlangen - Büchenbach

Helle Dachwohnung mit Tageslichtbad und Einbauküche

Número da propriedade: 26125050



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 770 EUR • ÁREA: ca. 71 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

Numa vista geral

Número da propriedade	26125050	Preço do aluguel	770 EUR
Área	ca. 71 m ²	Custos adicionais	220 EUR
Piso	1	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1985		

Número da propriedade: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Consumo final de energia	109.20 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	13.02.2036	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1985

Número da propriedade: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

O imóvel



Número da propriedade: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

O imóvel



Número da propriedade: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

O imóvel



Número da propriedade: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

O imóvel



Número da propriedade: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

O imóvel



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

Immobilienbewertung – *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

Número da propriedade: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

O imóvel



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

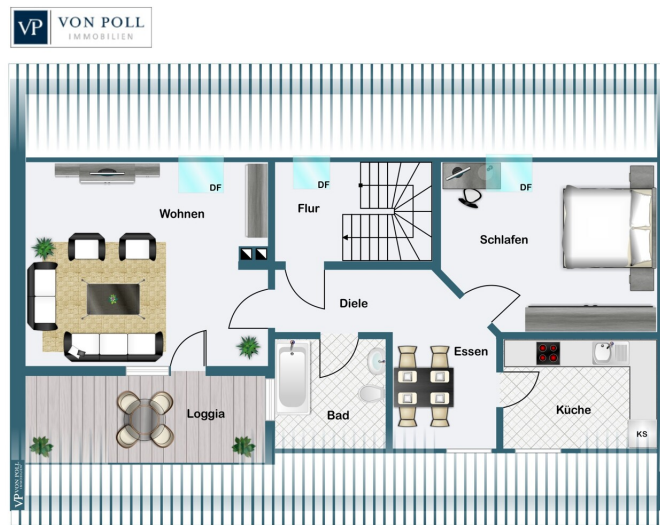


Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26125050 - 91056 Erlangen - Büchenbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Matthias Gebhardt

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

Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0

E-Mail: erlangen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com