



## 91054 Erlangen

# Ideale Kapitalanlage: 1-Zimmer Apartment mit Aufzug und Stellplatz in Erlangen



**145.000 €**

Kaufpreis

**42 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Alexandra Harnisch

Tel.: 09191 617-444

[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	42 m <sup>2</sup>
Zimmer	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	28.03.2027
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1964
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	110.90
Primär-Energieträger	OEL

### Preise & Kosten

Kaufpreis	145.000 €
Kaufpreis / qm	3.452,38 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Allgemeine Infos

vermietet

### Zustand

Baujahr	1964
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

---

### Küche

---

Einbauküche ✓

### Befuerung

---

Öl ✓

### Stellplatzart

---

Freiplatz ✓

### Heizungsart

---

Zentralheizung ✓

### Fahrstuhl

---

Personen-Fahrstuhl ✓



## Beschreibung

---

Das 1-Zimmer-Apartment befindet sich im 3. Obergeschoss einer Wohnanlage mit Aufzug und bietet einen tollen Ausblick in den grünen Regnitzgrund.

Ein Highlight ist die aus sechs Elementen bestehende Fensterfront mit Balkonzugang, die sich über die gesamte Länge der Wohnung zieht und den Wohnbereich mit viel Tageslicht versorgt. Der große Balkon mit einmaligem Ausblick rundet dieses attraktive Wohnangebot ab.

Zum Apartment gehört einer der begehrten Kfz-Stellplätze direkt am Objekt, ein klarer Mehrwert in Erlangen! Ausreichend Stauraum bietet das zur Wohnung gehörende Dachbodenabteil. Im Keller der Wohnanlage befindet sich zudem ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum.

Die verkehrstechnische Anbindung ist nahezu perfekt: Der kostenfreie (Innen-)Stadtbus hält direkt vor der Haustür. Die Innenstadt, der Bahnhof sowie die Universität sind einfach und bequem mit dem Rad oder auch zu Fuß erreichbar.

Das Apartment inklusive Küchenzeile eignet sich ideal als Kapitalanlage und ist aktuell gut vermietet.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir zum Schutz der Privatsphäre des Mieters nur eingeschränktes Bildmaterial zur Verfügung stellen.

## Lage

---

Infrastrukturell ist Erlangen top angebunden. An der Autobahn A 73 Bamberg/Nürnberg gelegen, verfügt die Stadt über das Autobahnkreuz Fürth/ Erlangen eine direkte Anbindung an die Autobahn A3. Der Bahnhof mit S-Bahn- bis ICE-Anbindung bietet Pendlern ideale Bedingungen. Das Stadtbusnetz ist hervorragend ausgebaut.

Der bekannte Wirtschaftsstandort beheimatet eine Vielzahl namhafter, international agierender Unternehmen. Erlangen hat sich darüber hinaus als High-TEC Standort Nordbayerns einen Namen gemacht. Die Nähe zu verschiedensten Firmen ist ein Garant für sichere Mietverhältnisse, außerdem ist Erlangen eine beliebte Studentenstadt. Dieser Punkt sollte bei der Betrachtung der Vermietbarkeit keinesfalls außer Acht gelassen werden.







