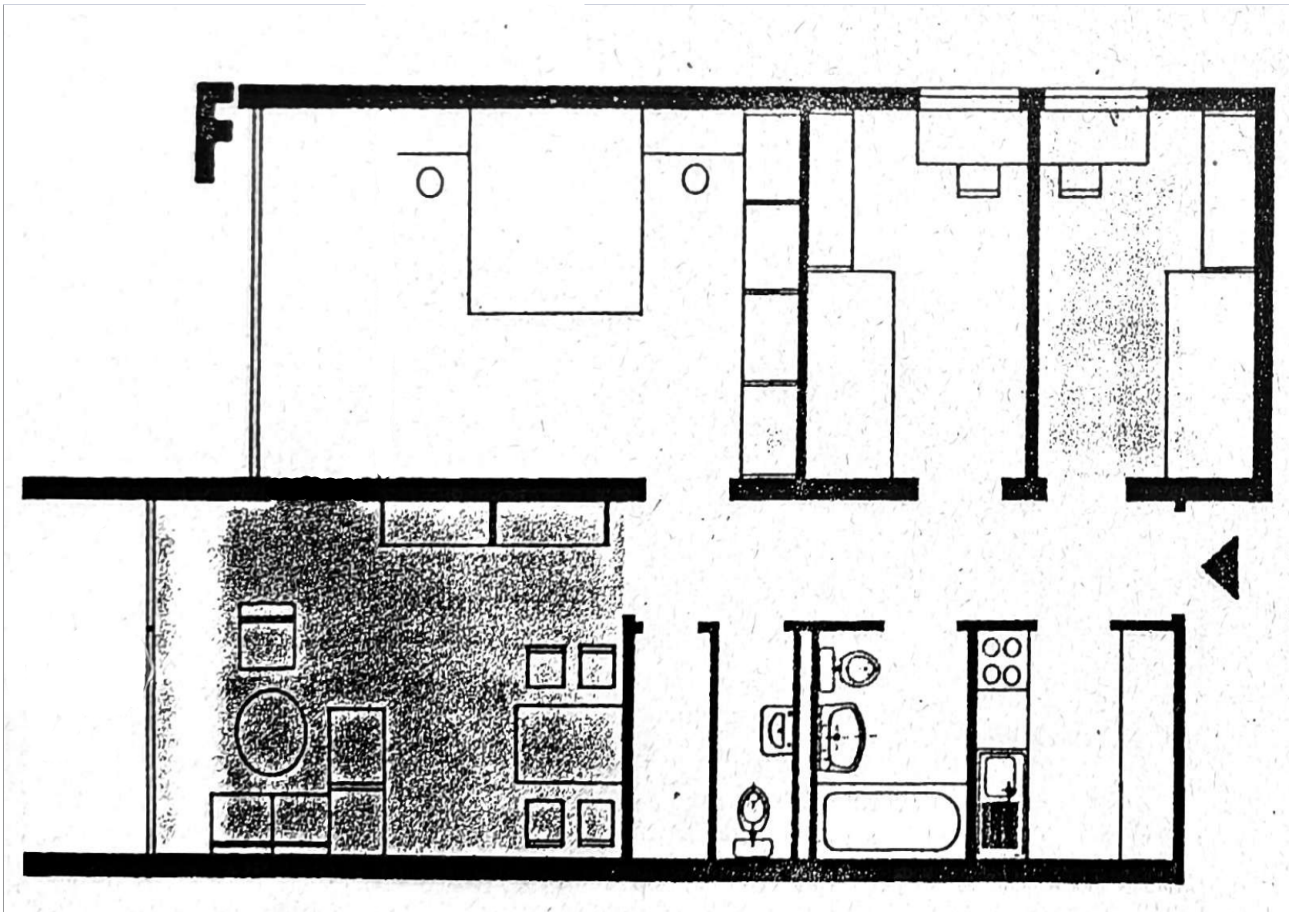
Stubnya Immobilien

Vermietete 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Aufzug und Tiefgaragenstellplatz in Erlangen-Büchenbach



Möhrendorfer Str. 48
D-91056 Erlangen

+49 (0) 91 31 / 924 665 0
+49 (0) 91 31 / 924 665 1

info@stubnya-immobilien.de
https://stubnya-immobilien.de

Allgemein:

Objektnr. extern:	2026-0031.V.I	**Stand vom:**	31.10.2026
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Wohnung	**Ort:**	91056 Erlangen
Vermietet:	Ja	**Wohnfläche:**	92,00 m²
Anzahl Zimmer:	4,0	**Anzahl Schlafzimmer:**	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	**Anzahl Stellplätze:**	1,0

Preise:

Nebenkosten:	300,00 €	**Heizkosten enth.:**	ja
Kaufpreis:	279.000,00 €	**Hausgeld:**	323,00 €
Provisionspflichtig:	ja	**Provision:**	[illegible]

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	10-2034
Ausstelldatum:	2024-10-08	**Jahrgang:**	2014
Wertklasse:	D	**Befeuerung:**	Gas
Energieverbrauchkennwert:	[illegible]		

Ansprechpartner:

Name:	Team Erlangen	**Straße:**	Möhrendorfer Str. 48
Ort:	91056 Erlangen	**Telefon:**	09131 / 924 665-0
www:	https://stubnya-immobilien.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D
- erstellt am: 08.10.2024
- gültig bis: 07.10.2034
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 116,5 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Gas

Wohnflächenberechnung:
Küche 2,373 × 3,970 = 9,42 m²
Kind 1 3,600 × 2,554 = 9,19 m²
Kind 2 3,597 × 2,753 = 9,90 m²
Flur 1,988 × 7,291 = 14,49 m²
Bad 2,805 × 2,966 = 8,32 m²
Wohnen 6,199 × 3,593 = 22,27 m²
Schlafen 3,556 × 4,172 = 14,84 m²

Zwischensumme ohne Balkon: 88,44 m²

Balkon 3,479 × 4,358 = 15,16 m²
Anrechnung 25 % = 3,79 m²

Gesamtwohnfläche: 92,23 m²

Lage:

Sie möchten eine Wohnung mit kurzen Wegen für den Alltag? Die Wohnung liegt in Erlangen-Büchenbach. Der nächste Supermarkt ist weniger als 500 m entfernt, die nächste Grünfläche weniger als 300 m. Eine Kita finden Sie im Umkreis von 500 m, Grundschule und weiterführende Schule jeweils im Umkreis von 1 km (Entfernungen in Luftlinie nach der Lage-Adressliste der Stadt Erlangen)

Bilder















