

## Exposé V1197-1

2-Raum-Wohnung im Stadtteil Stadtzentrum

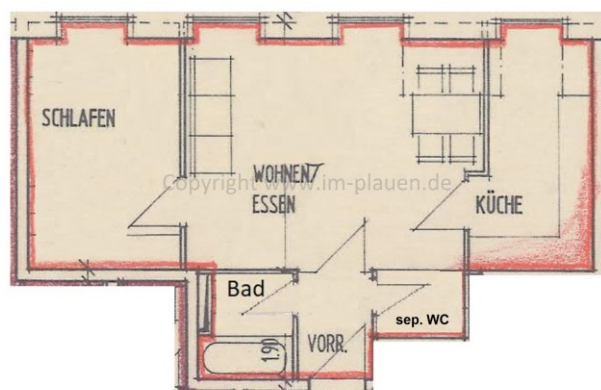
### Wohnungsdaten

Straße	Nicolaistraße 35
Plz. Ort	08209 Auerbach
Etage	4.Obergeschoss / Dachgeschoss
Fläche ca.	45,90 m <sup>2</sup>
Bezug	sofort

### Mietkonditionen

Stellplatzmiete	45,00 €
Mietkaution	900,00 €
Kaltmiete	255,00 €
Nebenkosten	123,50 €
<b>Warmmiete</b>	<b>378,50 €</b>

### Grundriss



### Objektbild



### QR Code (Link zur Homepage)



#### Austritte

- kein Austritt

#### Fußboden

- Laminat

#### Badezimmer

- Badewanne • WC separat
- Bad ohne Fenster

#### Besonderheiten

- keine weiteren vorhanden

#### Einbauküche

- vorhanden

#### Aufzug

- nein

#### Stellplatz

- Tiefgarage

#### Wohnungszustand

- voll renoviert

#### Nebenträume

- Keller

#### Gemeinschaftsräume

- Trockenraum



## Wohnungsausstattung

- Fußböden:

Laminatfußboden im gesamten Wohnraum / Fußbodenfliesen im Badezimmer und WC

- Badezimmer:

ohne Fenster und mit Badewanne ausgestattet / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist in der Küche gegeben

- Küche:

mit Fenster und Einbauküche ausgestattet

- Austritte:

keine Austritte vorhanden

- Aufzug:

kein Aufzug vorhanden

- Nebengelass:

Keller zur Wohnung

- Pkw Stellplatz:

ein Tiefgaragenstellplatz für 45,00€ im Monat kann dazu gemietet werden

- Medien:

hohe Bandbreitenversorgung bis 1.000 MBit/s durch die Telekom möglich / andere Anbieter bitte Standortverfügbarkeit über Adresse prüfen

- Besonderheiten:

Stadtzentrum Nicolaipassage

## Hinweise

Achtung:

- Hundehaltung als Einzelfallentscheidung, bitte vor Besichtigung abklären ob dies durch den Eigentümer gestattet wird

Hausmeister:

- es findet im Objekt eine wöchentliche Treppenhausreinigung durch den derzeitig bestellten Hausmeisterdienst statt

## Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	75,81 kWh/(m <sup>2</sup> *a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	1995	Energieeffizienzklasse:	B	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1995	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	



Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

---

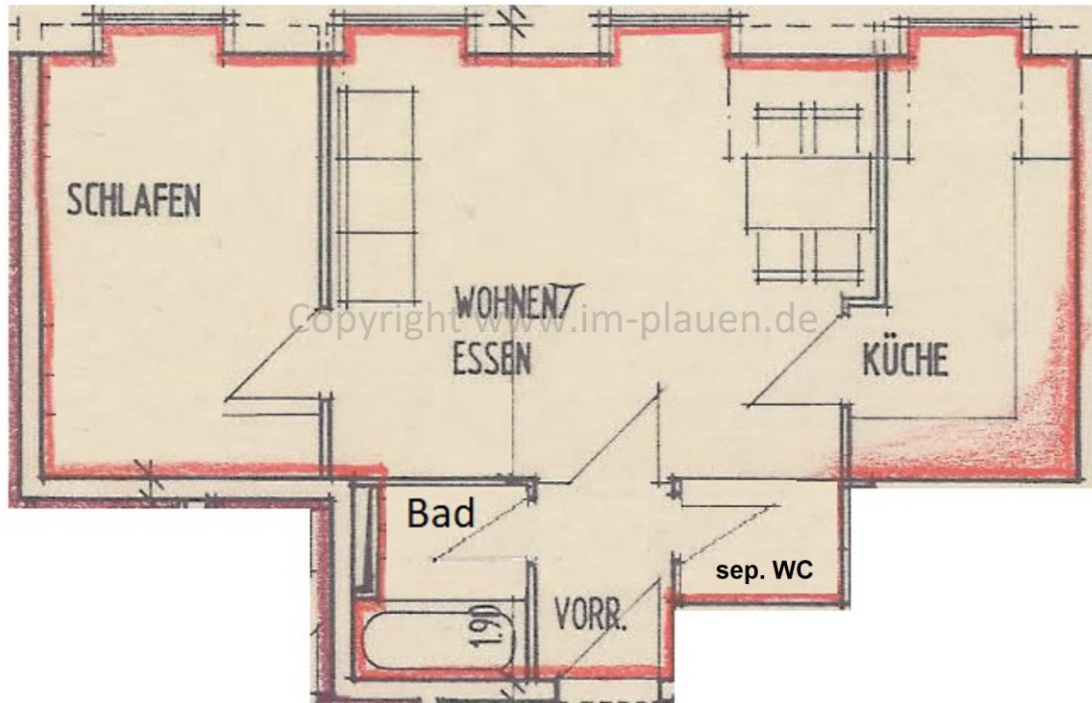
## Objektbilder



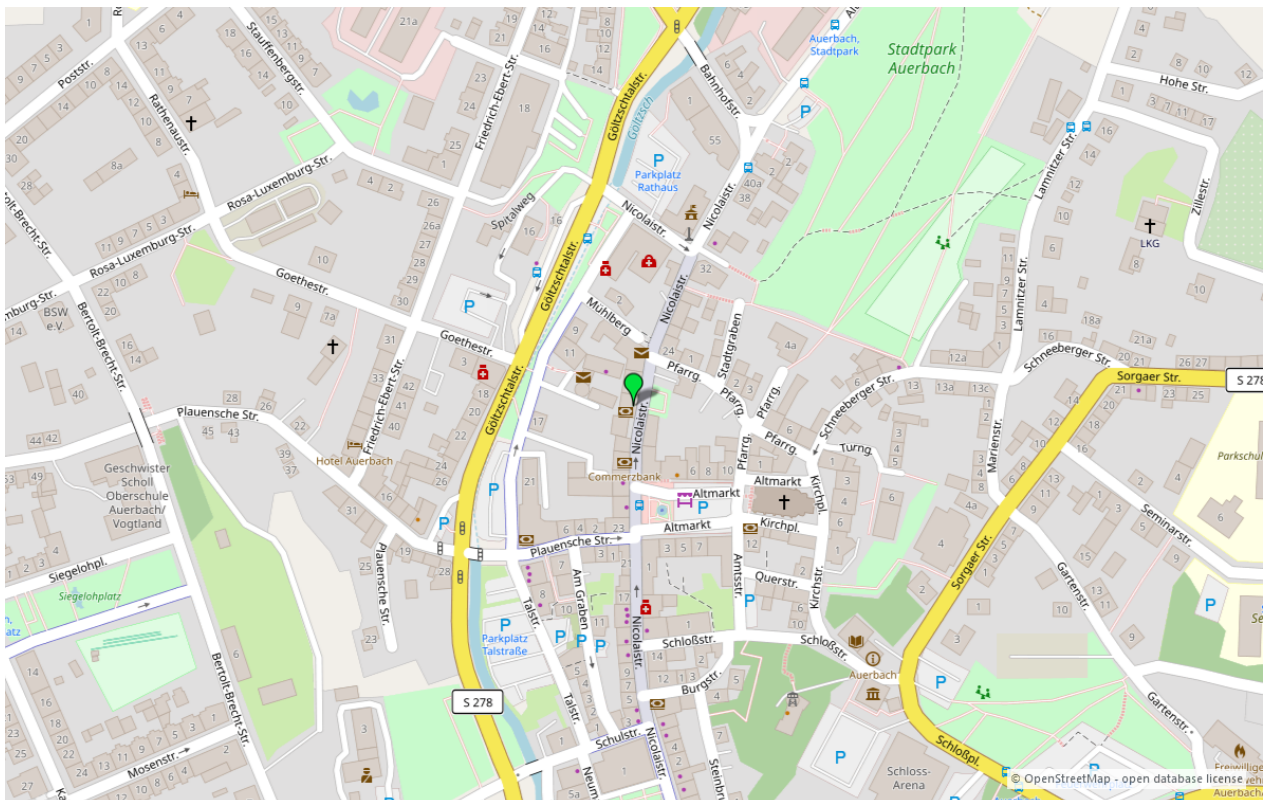
Wohnzimmer



Hausansicht



Wohnungsgrundriss



Umgebungskarte für „Nicolaistraße 35 in 08209 Auerbach“