



## Exposé V1118-1

2-Raum-Wohnung im Stadtteil Stadtzentrum

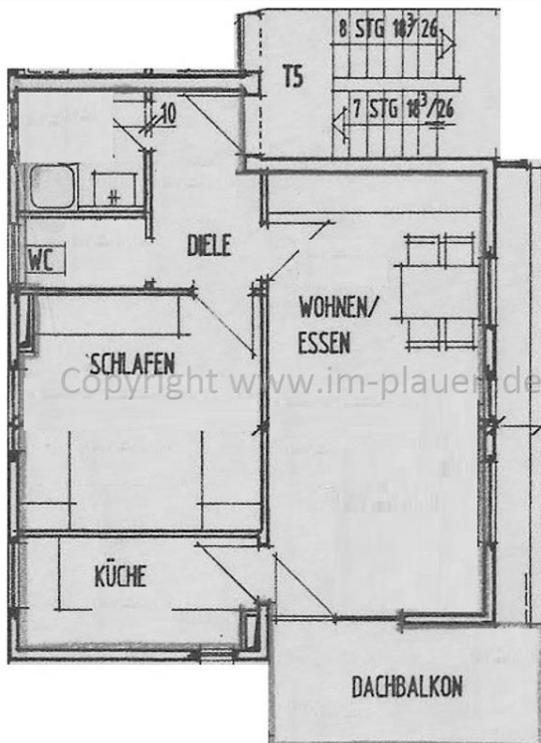
### Wohnungsdaten

Straße Nicolaistraße 35  
Plz. Ort 08209 Auerbach  
  
Etage 2.Obergeschoss / Dachgeschoss  
Fläche ca. 53,02 m<sup>2</sup>  
Bezug sofort

### Mietkonditionen

Stellplatzmiete 45,00 €  
Mietkaution 640,00 €  
  
Kaltmiete 275,00 €  
Nebenkosten 150,00 €  
**Warmmiete 425,00 €**

### Grundriss



### Objektbild



### QR Code (Link zur Homepage)



#### Austritte

- Dachterrasse

#### Fußboden

- Laminat • Fliesen

#### Badezimmer

- Dusche • WC separat
- Bad mit Fenster

#### Besonderheiten

- keine weiteren vorhanden

#### Einbauküche

- Nein

#### Aufzug

- nein

#### Stellplatz

- Tiefgarage

#### Wohnungszustand

- renoviert

#### Nebenträume

- Keller

#### Gemeinschaftsräume

- keine weiteren vorhanden



## Wohnungsausstattung

- Fußböden:

Laminatfußboden im gesamten Wohnraum verlegt / Fußbodenfliesen im Badezimmer und Küche

- Badezimmer:

mit Fenster und mit Dusche ausgestattet / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist gegeben

- Küche:

Küche mit Fenster / Zugang über das Wohnzimmer

- Austritte:

Dachterrasse an Wohnzimmer

- Aufzug:

nicht vorhanden

- Nebengelass:

Keller zur Wohnung

- Pkw Stellplatz:

öffentliche Verkehrsflächen vor dem Haus - optional kann ein Tiefgaragenstellplatz für mtl. 45€ dazu gemietet werden

Medien:

- Glasfaser DSL-Anschluss in der Wohnung / Kabelfernsehen über Antennengemeinschaft Auerbach möglich

Besonderheiten:

- direkte Zentrumslage in der 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	2024	Energieeffizienzklasse:	B	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1995	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	nein



Platz für Ihre Notizen

---

---

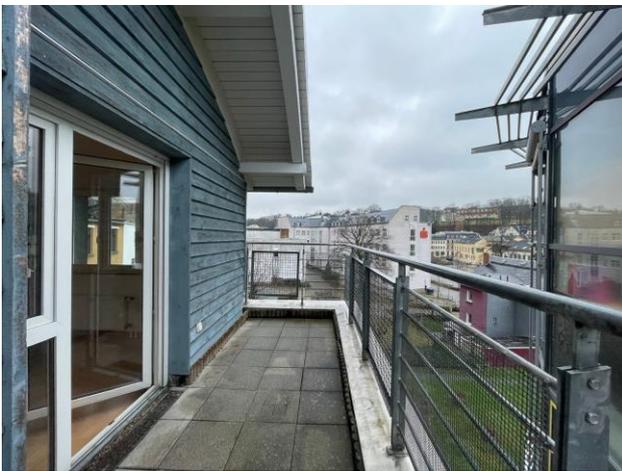
---

---

---

---

## Objektbilder



Dachterrasse



Dachterrasse



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Gäste WC



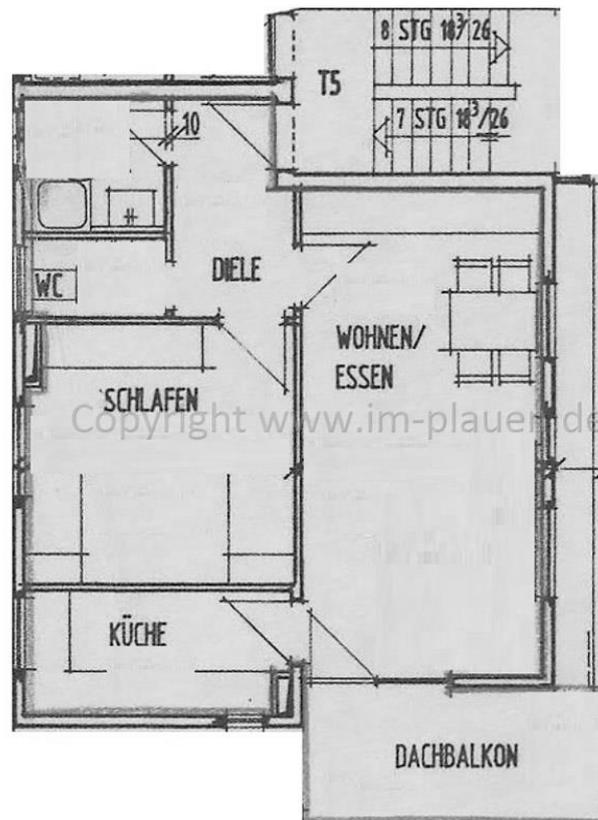
Gäste WC



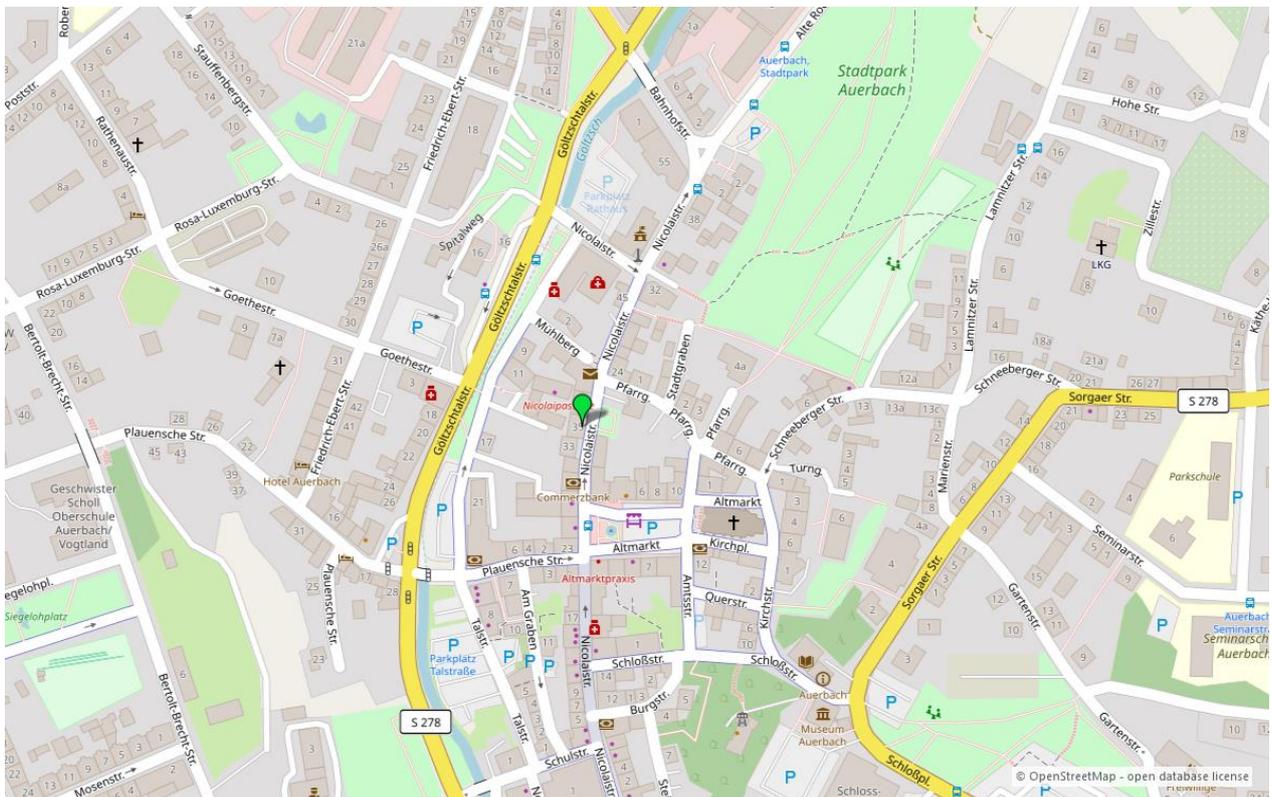
Flur



Hausansicht



Grundriss



Umgebungskarte für „Nicolaistraße 35 in 08209 Auerbach“