

## Exposé V1199-1 2-Raum-Wohnung im Stadtteil Stadtzentrum

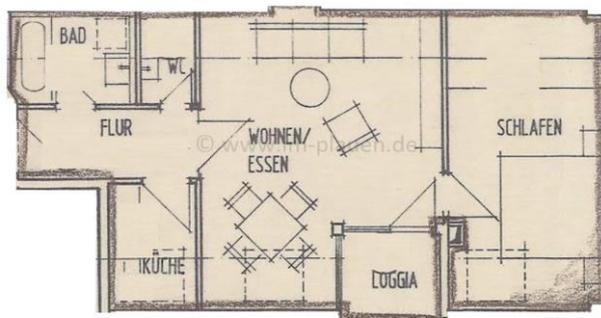
### Wohnungsdaten

Straße Nicolaistraße 39  
Plz. Ort 08209 Auerbach  
  
Etage 4.Obergeschoss / Dachgeschoss  
Fläche ca. 48,67 m<sup>2</sup>  
Bezug sofort

### Mietkonditionen

Stellplatzmiete 45,00 €  
Mietkaution 1.011,00 €  
  
Kaltmiete 292,00 €  
Nebenkosten 146,00 €  
**Warmmiete 438,00 €**

### Grundriss



### Objektbild



### QR Code (Link zur Homepage)



### Austritte

- Balkon

### Fußboden

- Laminat

### Badezimmer

- Badewanne • WC separat
- Bad ohne Fenster

### Besonderheiten

- Außenjalousien
- Weitblick

### Einbauküche

- vorhanden

### Aufzug

- vorhanden

### Stellplatz

- Tiefgarage

### Wohnungszustand

- voll renoviert

### Nebenträume

- Keller

### Gemeinschaftsräume

- keine weiteren vorhanden



## Wohnungsausstattung

- Fußböden:

Laminatfußboden im gesamten Wohnraum neu verlegt / Fußbodenfliesen im Badezimmer und sep. WC / PCV Belag in der Küche

- Badezimmer:

ohne Fenster und mit Badewanne ausgestattet / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist gegeben / WC separat

- Küche:

Küche mit Fenster / Einbauküche vorhanden

- Austritte:

Balkon am Wohnzimmer vorhanden

- Aufzug:

vorhanden (Aufzug fährt nicht bis in letzte Dachgeschossebene)

- Nebengelass:

Keller zur Wohnung

- Pkw Stellplatz:

ein Tiefgaragenstellplatz kann für 45,00 € / Monat 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	nein



Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

---

---

## Objektbilder



Balkon



Einbauküche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Badezimmer



sep. WC



Schlafzimmer



Schlafzimmer



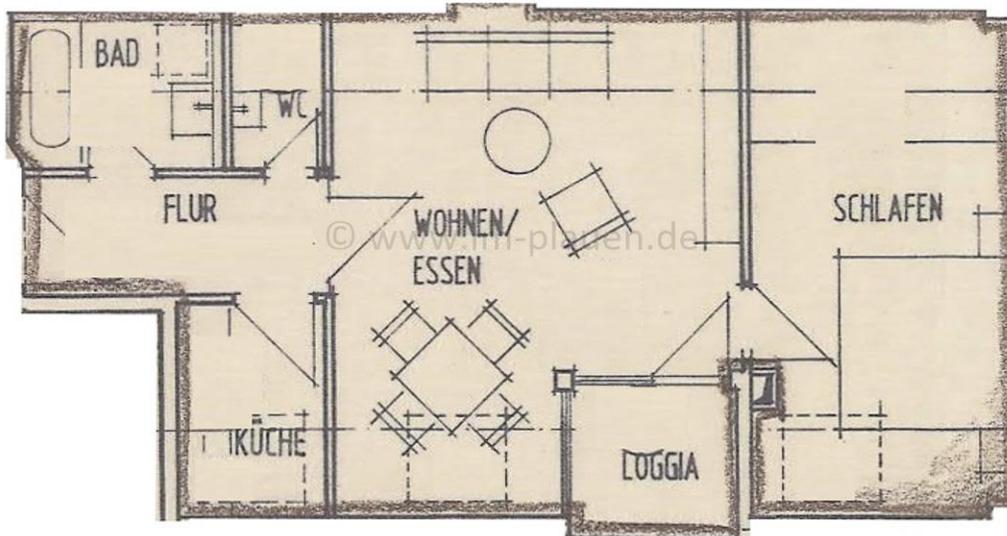
Schlafzimmer



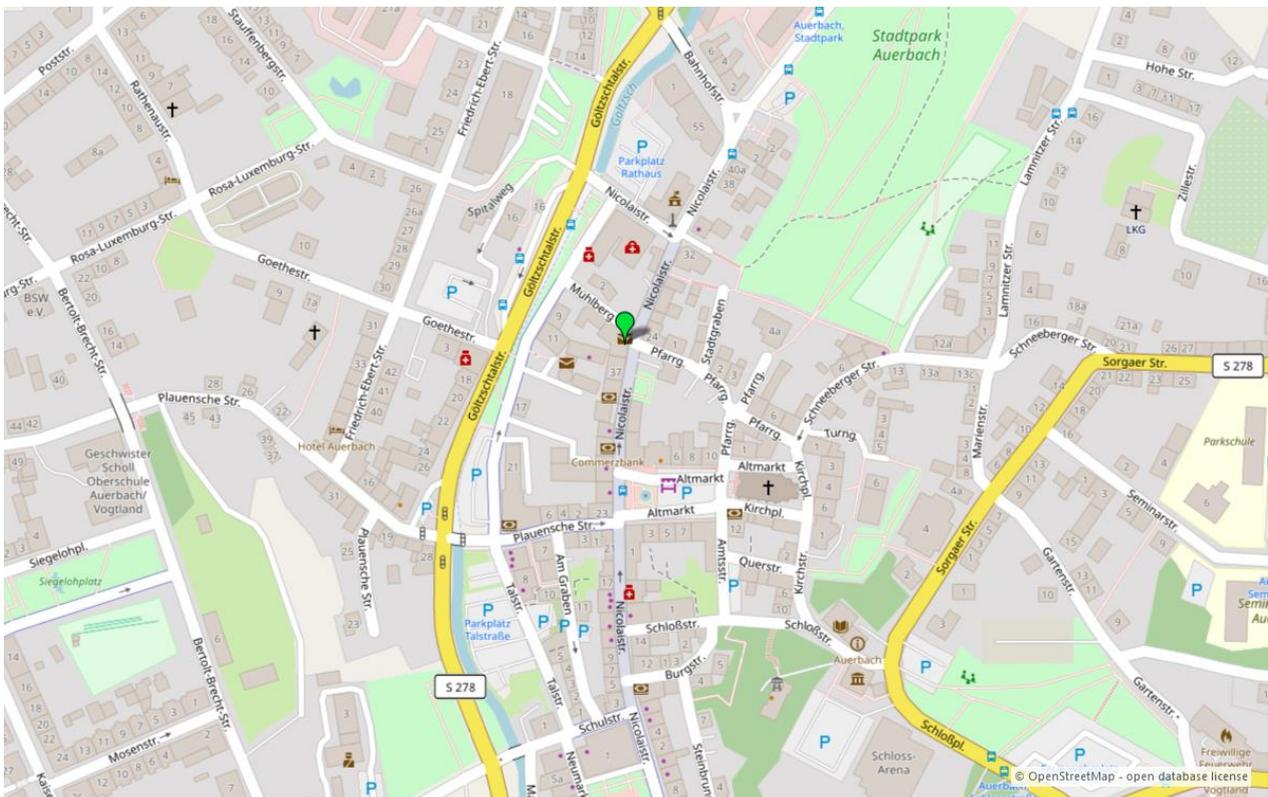
Ausblick



Hausansicht



Grundriss



Umgebungskarte für „Nicolaistraße 39 in 08209 Auerbach“