

Exposé V1199-1

2-Raum-Wohnung im Stadtteil Stadtzentrum

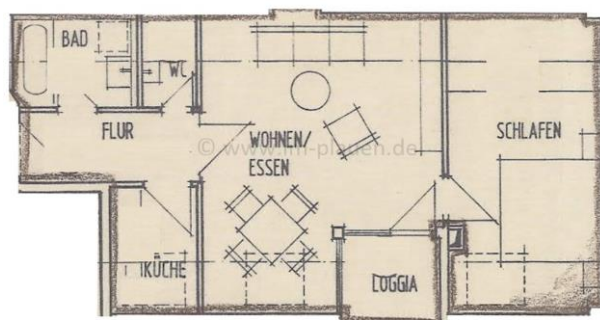
Wohnungsdaten

Straße	Nicolaistraße 39
Plz. Ort	08209 Auerbach
Etage	4.Obergeschoss / Dachgeschoss
Fläche ca.	48,67 m ²
Bezug	01.07.2025

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 möglich

Wohnungszustand

- voll renoviert

Nebenträume

- Keller

Gemeinschaftsräume

- keine weiteren vorhanden



Wohnungsausstattung

Achtung: Wohnung ist noch bis zum 30.06.2025 vermietet.

- 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 kostenfrei von der Vormieterin 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 ² *a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	1995	Energieeffizienzklasse:	B	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1995	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	nein



Platz für Ihre Notizen

Objektbilder



Balkon



Ausblick



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Badezimmer



sep. WC



Küche mit EBK



Schlafzimmer



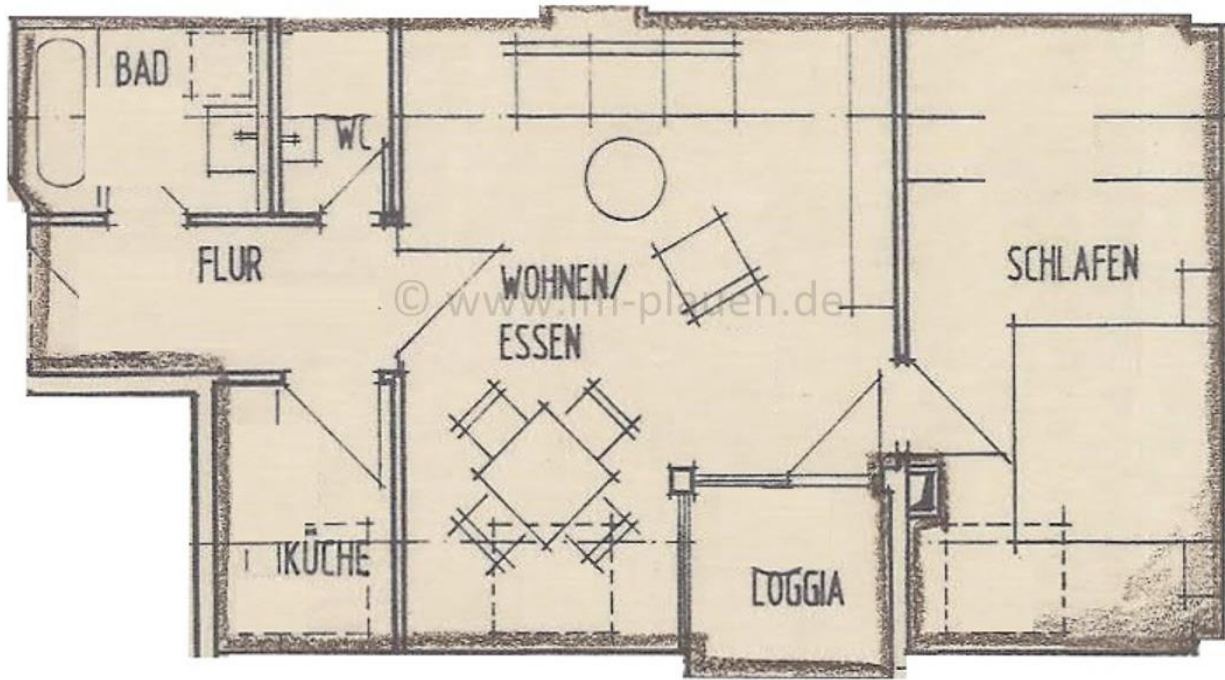
Schlafzimmer



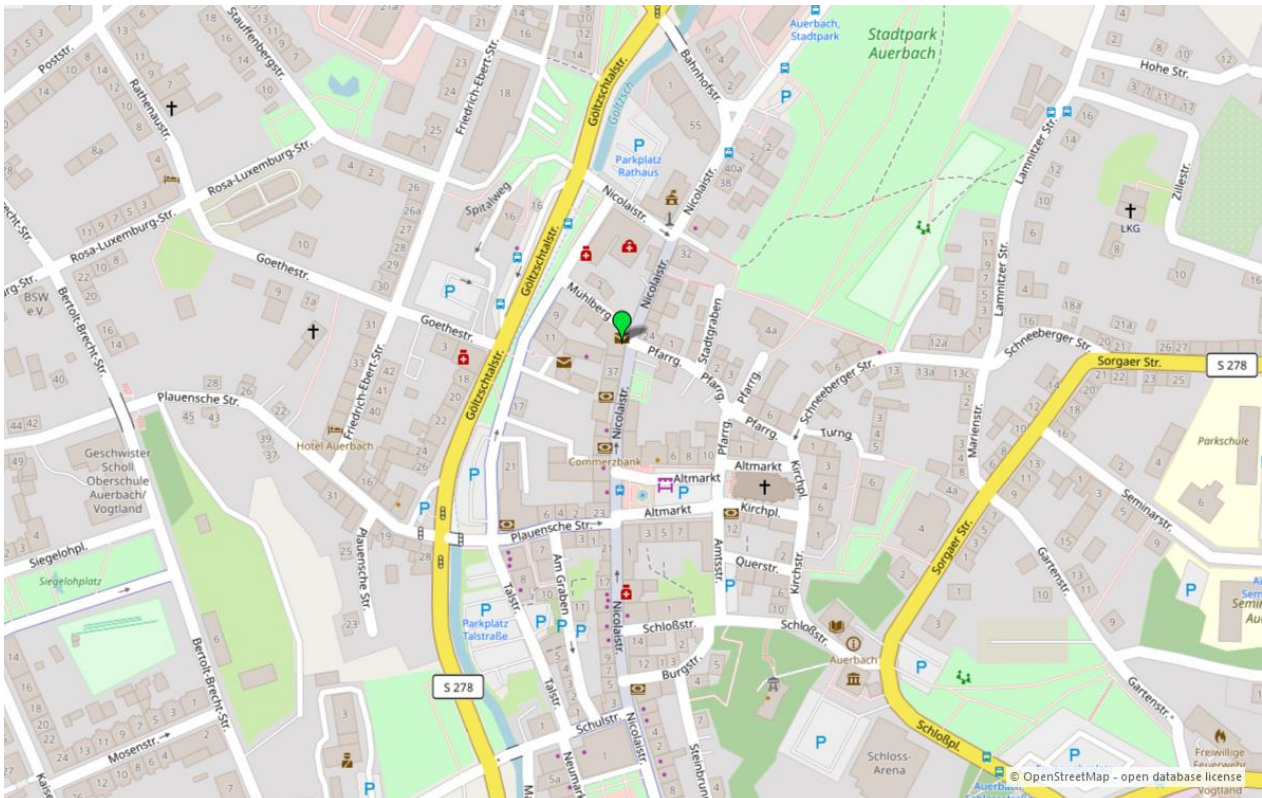
Schlafzimmer



Hausansicht



Grundriss



Umgebungskarte für „Nicolaistraße 39 in 08209 Auerbach“