



## Exposé V1315

3-Raum-Wohnung im Stadtteil Stadtzentrum

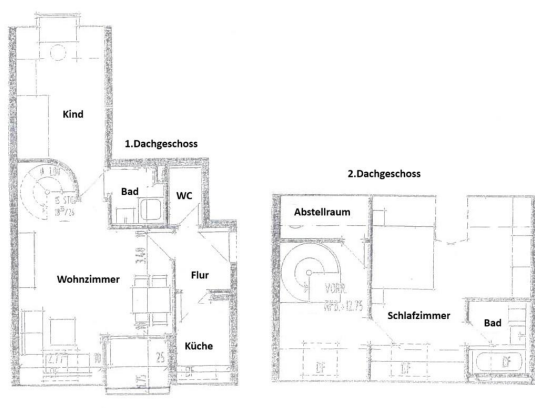
### Wohnungsdaten

Straße	Nicolaistraße 35
Plz. Ort	08209 Auerbach
Etage	4.Obergeschoss / Maisonettewohnung
Fläche ca.	85,49 m²
Bezug	sofort

### Mietkonditionen

Stellplatzmiete	45,00 €
Mietkaution	1.130,00 €
Kaltmiete	520,00 €
Nebenkosten	245,00 €
Warmmiete	765,00 €

### Grundriss



### Objektbild



QR Code (Link zur Homepage)



### Austritte

- Balkon

### Fußboden

- Laminat

### Badezimmer

- Badewanne • Dusche • WC separat • Bad ohne Fenster

### Besonderheiten

- Außenjalousien

### Einbauküche

- Nein

### Aufzug

- nein

### Stellplatz

- Tiefgarage

### Wohnungszustand

- voll renoviert

### Nebenräume

- Abstellraum
- Keller

### Gemeinschaftsräume

- Fahrradraum
- Trockenraum



## Wohnungsausstattung

### - 1. Dachgeschoss

Laminatfußboden im Flur, Wohnzimmer und Kinderzimmer verlegt / Fußbodenfliesen in Küche, Bad mit Dusche und sep. WC verlegt

### - 2. Dachgeschoss

Laminatfußboden im 2. Flur und Schlafzimmer verlegt / Fußbodenfliesen im Badezimmer

### - Austritte:

Balkon am Wohnzimmer vorhanden

### - Aufzug:

nicht vorhanden

### - Nebengelass:

Keller zur Wohnung + Abstellraum innerhalb der Wohnung

### - Pkw Stellplatz:

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

### - Medien:

hohe Bandbreitenversorgung bis 1 GBit/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

Diese großzügige Maisonettewohnung mit ca. 85,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses mit Aufzug in der beliebten Nicolaipassage in Auerbach.

Mit zwei Etagen, einem offenen Wohnkonzept und modernem Komfort bietet sie perfekte Bedingungen für Paare oder kleine Familien.

## 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



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Balkon



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Küche



Schlafzimmer mit Treppe



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer.1





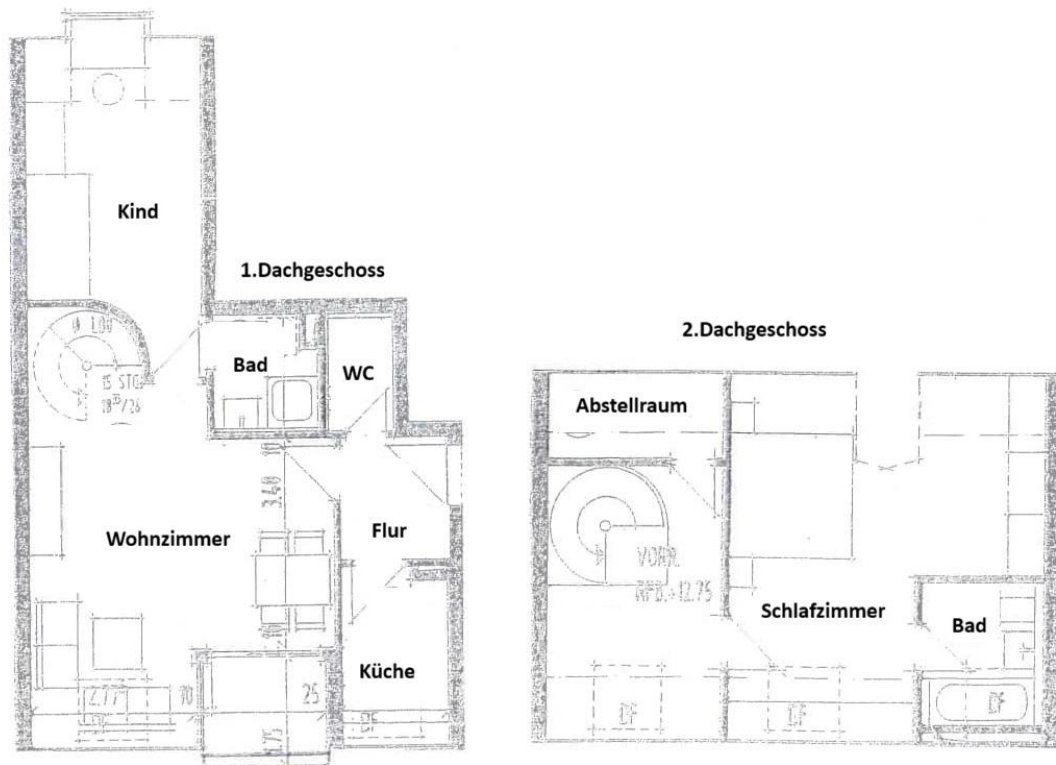
Balkon



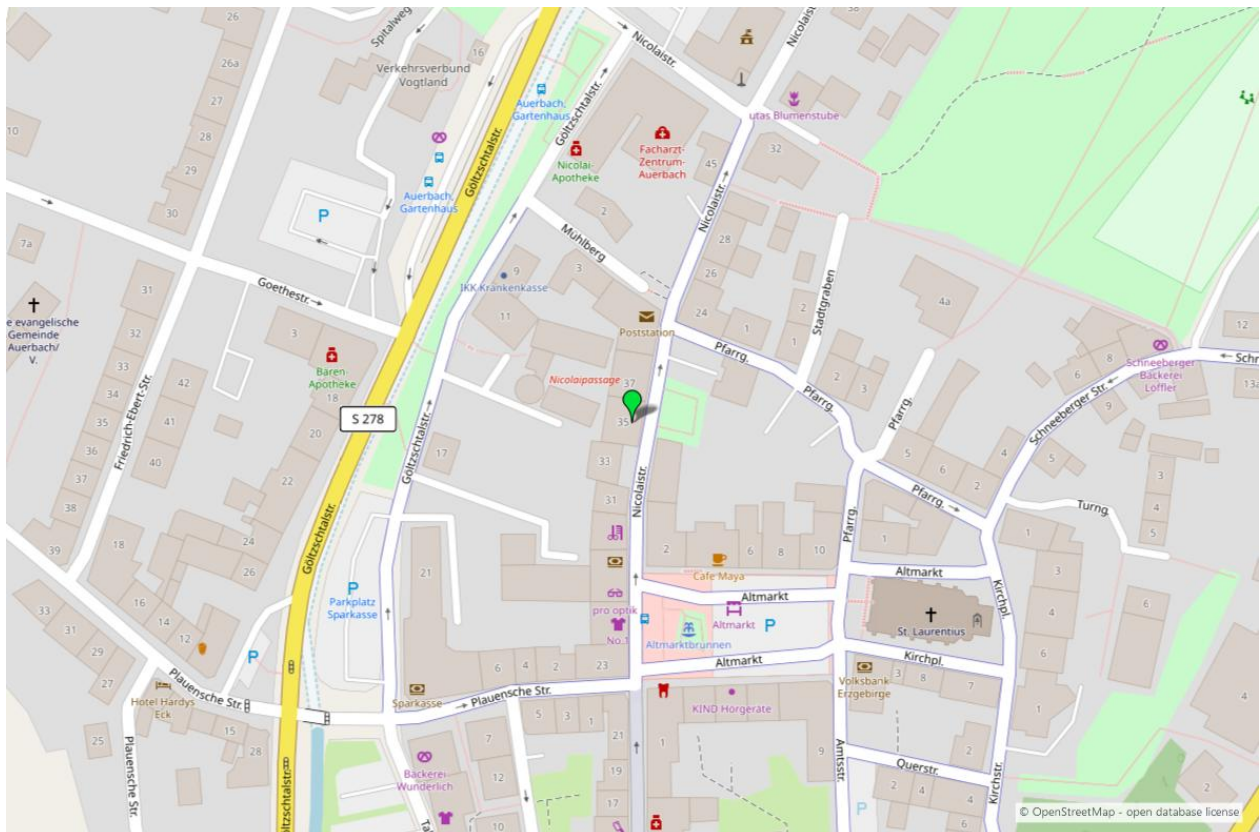
Ausblick vom Balkon



Hausbild



Grundriss



Umgebungskarte für „Nicolaistraße 35 in 08209 Auerbach“