



## Exposé V1175-2

2-Raum-Wohnung im Stadtteil Stadtzentrum

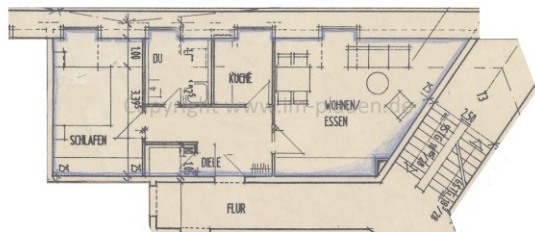
### Wohnungsdaten

|            |                               |
|------------|-------------------------------|
| Straße     | Nicolaistraße 39              |
| Plz. Ort   | 08209 Auerbach                |
| Etage      | 4.Obergeschoss / Dachgeschoss |
| Fläche ca. | 50,05 m <sup>2</sup>          |
| Bezug      | sofort                        |

### Mietkonditionen

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Stellplatzmiete | 45,00 €  |
| Mietkaution     | 690,00 € |
| Kaltmiete       | 300,00 € |
| Nebenkosten     | 140,00 € |
| Warmmiete       | 440,00 € |

### Grundriss



### Objektbild



### QR Code (Link zur Homepage)



### Austritte

- kein Austritt

### Fußboden

- Laminat

### Badezimmer

- Dusche
- Bad mit Fenster

### Besonderheiten

- keine weiteren vorhanden

### Einbauküche

- vom Vermieter

### Aufzug

- vorhanden

### Stellplatz

- Tiefgarage

### Wohnungszustand

- Nach Vereinbarung

### Nebenräume

- Abstellraum
- Keller

### Gemeinschaftsräume

- Fahrradraum



## Wohnungsausstattung

### Austritte:

keine Austritte vorhanden

### Aufzug:

im Objekt vorhanden, hält aber eine Etage tiefer (letzte Etage ist zu Fuß über das Treppenhaus zu erreichen)

### Stellplatz:

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

### Fußböden:

Laminatfußboden im gesamten Wohnraum / Fußbodenfliesen im Badezimmer und Küche

### Küche:

Küche mit Fenster / Zugang über das Wohnzimmer / EBK vom Vermieter möglich

### Badezimmer:

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

### Nebengelass:

Keller zur Wohnung / Abstellraum in der Wohnung

### Medien:

zeitgemäße Internetversorgung mit guter Bandbreite möglich / Kabel-TV über PYUR

### Besonderheiten:

Stadtzentrum von Auerbach - Nicolaipassage

## Hinweise

### Tierhaltung:

Hundehaltung nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Eigentümer im Einzelfall möglich. Bitte sprechen Sie uns hierzu vor einer Besichtigung an.

### Hausmeister:

Treppenhausreinigung sowie Winterdienst erfolgen durch einen beauftragten Hausmeisterdienst.

|                       |           |                         |                  |               |                |
|-----------------------|-----------|-------------------------|------------------|---------------|----------------|
| Energieausweis Typ    | Verbrauch | Endenergiebedarf        | 75,81 kWh/(m²*a) | Energieträger | Gas            |
| letzte Modernisierung | 1995      | Energieeffizienzklasse: | B                | Heizungsart   | Zentralheizung |
| Gebäudebaujahr        | 1995      | Warmwasser enthalten    | Ja               | Denkmalschutz | Nein           |

Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

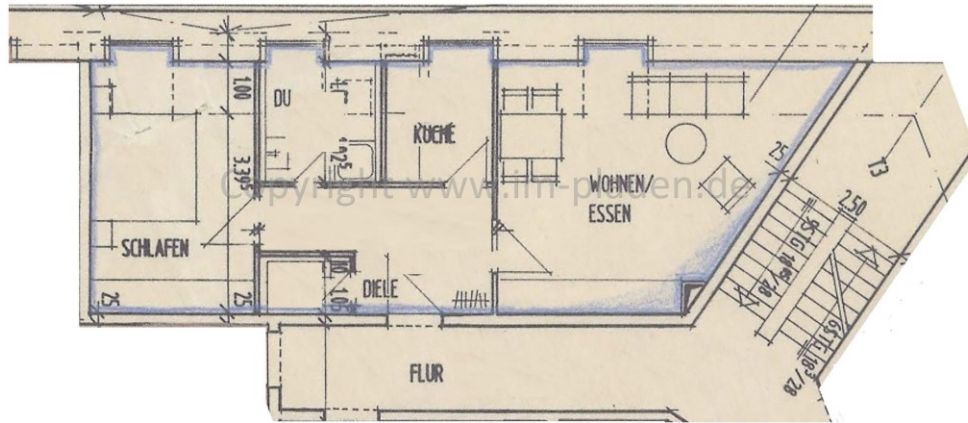
---

---

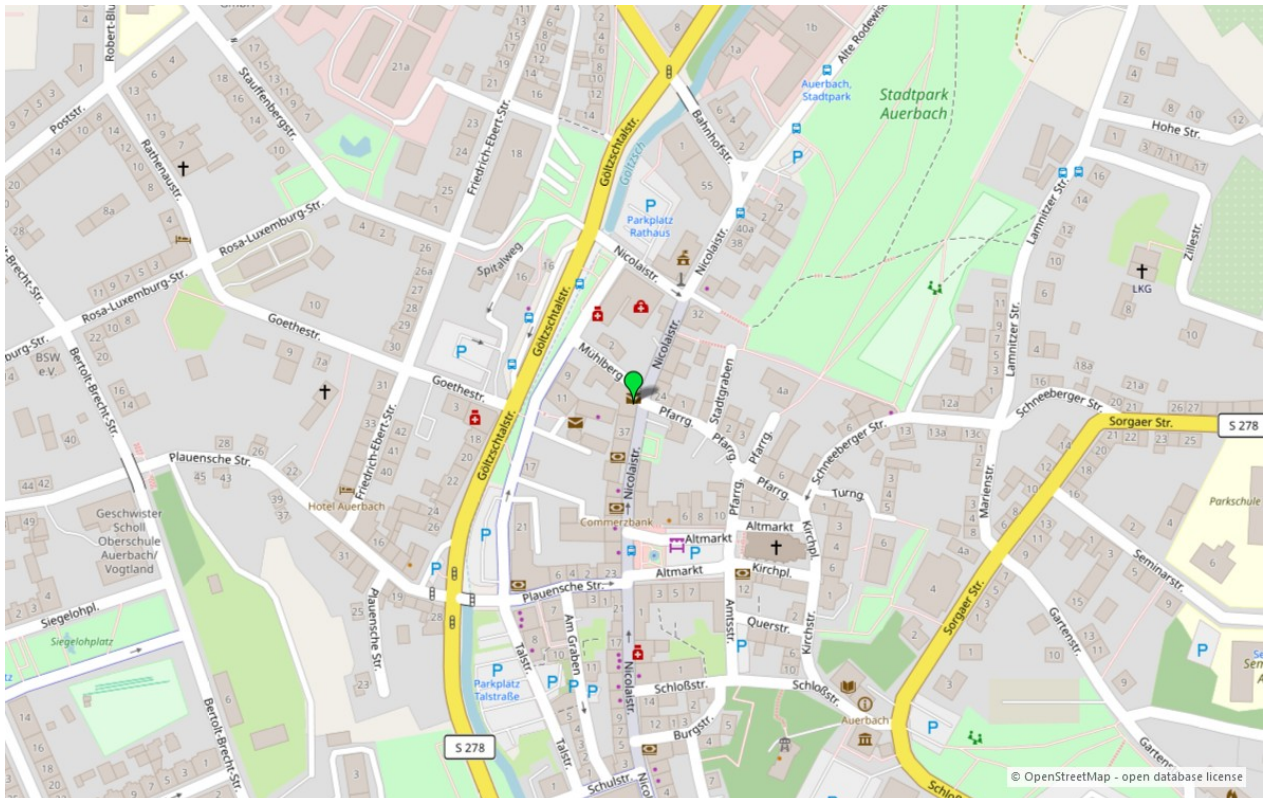
## Objektbilder



Hausansicht Nicolaistraße 35-39



Grundriss



Umgebungskarte für „Nicolaistraße 39 in 08209 Auerbach“