

Exposé V1175-2

2-Raum-Wohnung im Stadtteil Stadtzentrum

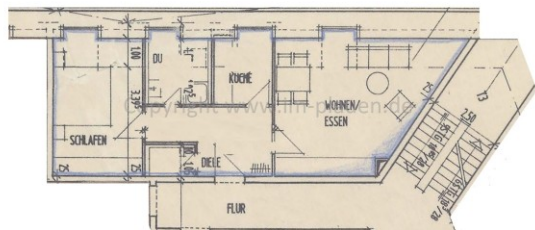
Wohnungsdaten

Straße	Nicolaistraße 39
Plz. Ort	08209 Auerbach
Etage	4.Obergeschoss / Dachgeschoss
Fläche ca.	50,05 m ²
Bezug	01.08.2026

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 Vormieter

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 Vormieter 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.

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	



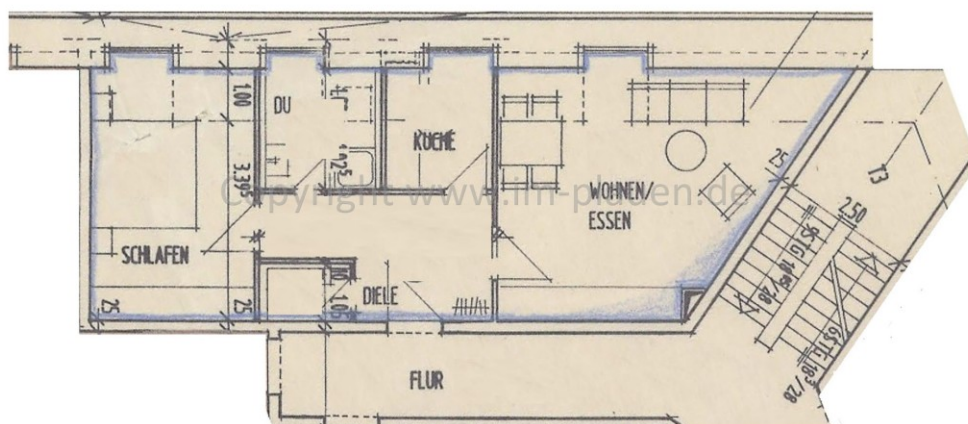
Platz für Ihre Notizen

Objektbilder

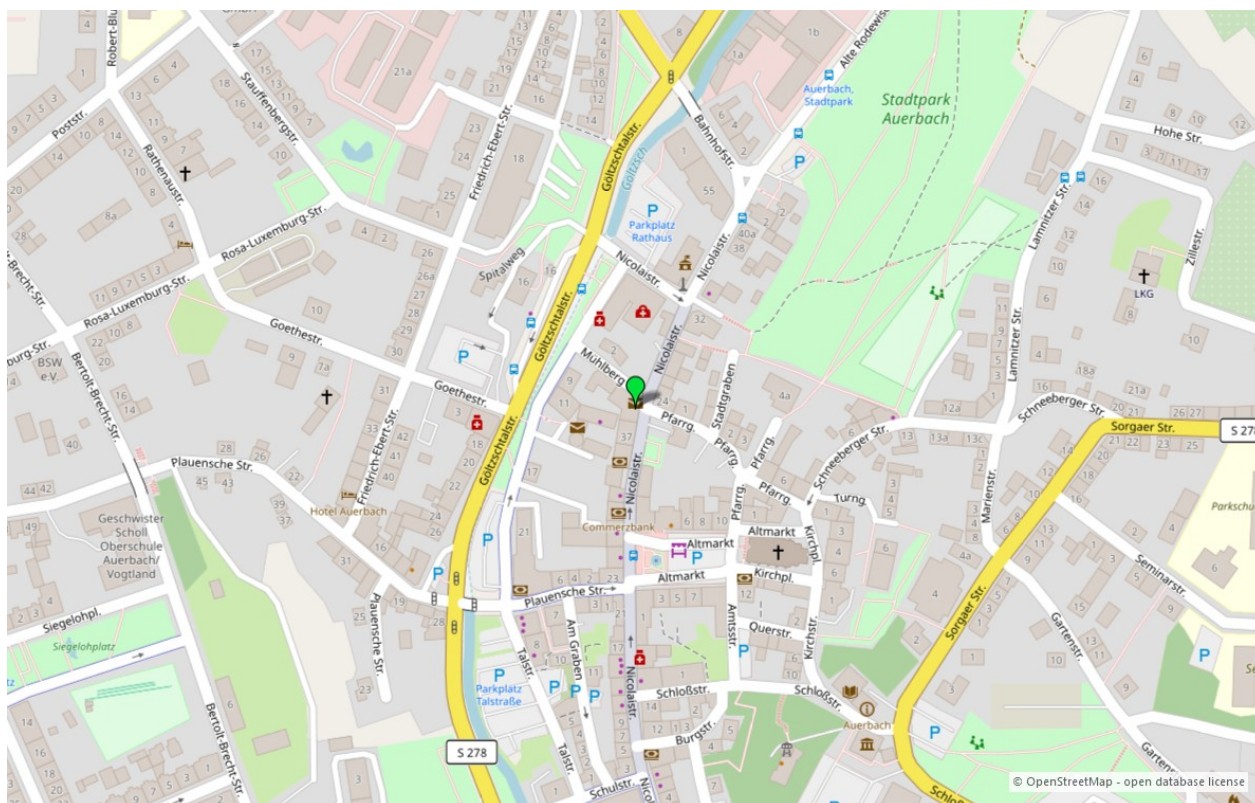


Hausansicht Nicolaistraße 35-39





Grundriss



Umgebungskarte für „Nicolaistraße 39 in 08209 Auerbach“