

## Exposé V1134-2 3-Raum-Wohnung im Stadtteil Stadtzentrum

### Wohnungsdaten

Straße Nicolaistraße 39  
Plz. Ort 08209 Auerbach

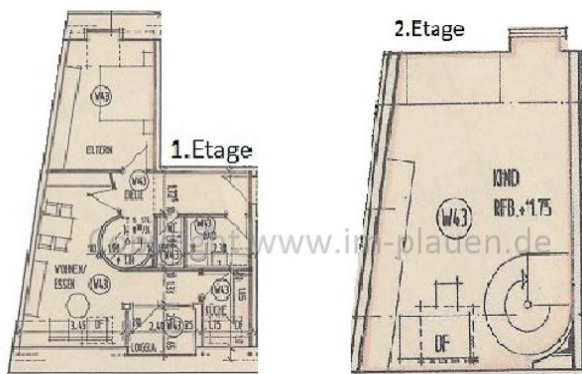
Etage 4.Obergeschoss / Maisonettewohnung  
Fläche ca. 73,82 m<sup>2</sup>  
Bezug 01.08.2026

### Mietkonditionen

Stellplatzmiete 45,00 €  
Mietkaution 1329,00 €

Kaltmiete 443,00 €  
Nebenkosten 220,00 €  
Warmmiete 665,00 €

### Grundriss



### Objektbild



### QR Code (Link zur Homepage)



### Austritte

- Balkon

### Fußboden

- Laminat

### Badezimmer

- Badewanne
- Bad ohne Fenster

### Besonderheiten

- Außenjalousien
- Weitblick

### Einbauküche

- vom Vormieter

### Aufzug

- vorhanden

### Stellplatz

- Tiefgarage

### Wohnungszustand

- Nach Vereinbarung

### Nebenräume

- Keller

### Gemeinschaftsräume

- Trockenraum



## Wohnungsausstattung

- Fußböden:

Laminatfußboden im gesamten Wohnraum + Küche / Fußbodenfliesen im Badezimmer

- Badezimmer:

ohne Fenster und mit Badewanne inkl. Duschfaltwand ausgestattet / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist gegeben

- Küche:

mit Fenster und Einbauküche vom Vormieter möglich

- Austritte:

Balkon am Wohnzimmer vorhanden

- Aufzug:

vorhanden

- Nebengelass:

Kellerabteil zur Wohnung / Trockenraum im Haus

- Pkw Stellplatz:

zur Wohnung kann ein Tiefgaragenstellplatz für monatlich 45,00 Euro gemietet werden / öffentliche Verkehrsflächen vor dem Haus

- Medien:

DSL Anschluss in der Wohnung bis Max. 1.000 MBit/s über Telekom möglich

- Besonderheiten:

Maisonettewohnung mit Balkon

## Hinweise

Aufteilung:

1.DG: Flur, Badezimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer inkl. Balkon, Küche

2.DG: Kinderzimmer

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



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Balkon



Balkon



Küche mit EBK



Schlafzimmer



Flur Eingangsbereich



Badezimmer



Kinderzimmer 2 Etage



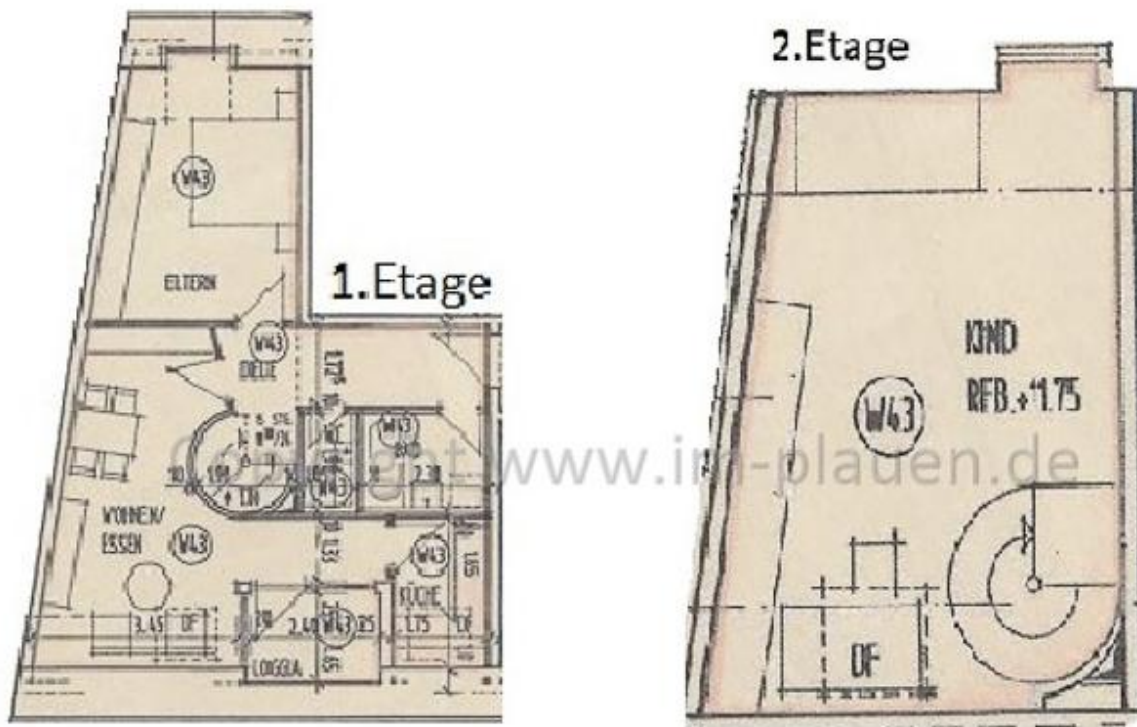
Kinderzimmer 2 Etage



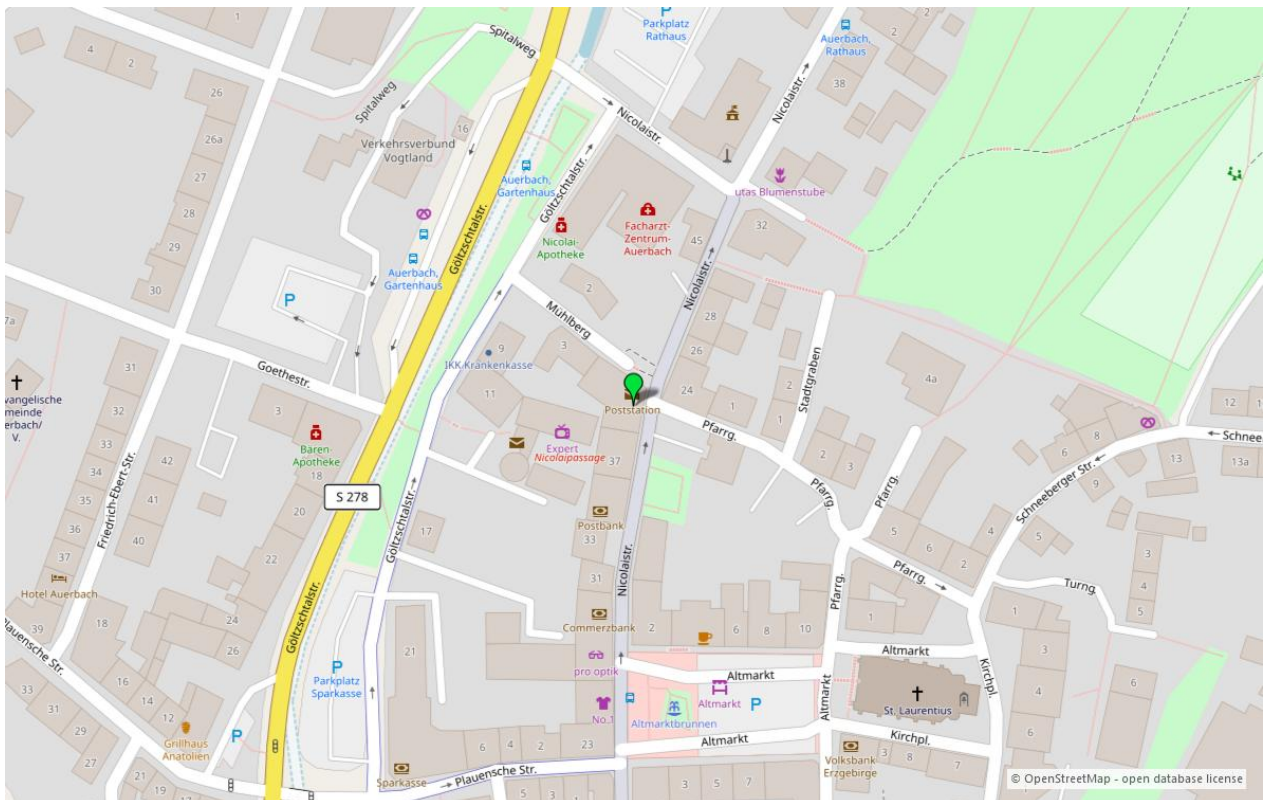
Ausblick Kinderzimmer 2 Etage



WC



Grundriss



Umgebungskarte für „Nicolaistraße 39 in 08209 Auerbach“