



Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause. Hier werden Sie sich wohlfühlen.

279.500 € **83,45 m²** **3**
Kaufpreis Wohnfläche ca. Zimmer

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
91054 Erlangen (Sieglitzhof)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/29ul25c> →

Preise & Kosten

Kaufpreis	279.500 €
<hr/>	
Hausgeld	301 €
<hr/>	
1 Stellplatz	9.500 €

Provision für Käufer

Die Courtage in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. Weitere Informationen siehe Provisionshinweis.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Wohngebiet Sieglitzhof und darf als bevorzugte Wohnlage am Rande des Meilwaldes angesehen werden.

In unmittelbarer Umgebung fahren die Buslinien 284, 294 und N28. Neben Kindergärten und Schulen sind auch die Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z.B. Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Ärzte usw., fußläufig erreichbar.

Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug
7. Geschoss	Juni / Juli

- ✓ Bad mit Wanne
- ✓ Loggia
- ✓ Ausblick: Fernblick
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Laminat

- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Abstellraum, Wasch-Trockenraum
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss
- ✓ Haustiere erlaubt

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1972
- ✓ Personenaufzug
- ✓ 1 Stellplatz: Tiefgarage
- ✓ Serviceleistungen: Reinigungsservice

Energie & Heizung



Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1972

Wesentliche Energieträger
Fernheizung

Gültigkeit
03.03.2016 bis 02.03.2026

Effizienzklasse
C

Endenergieverbrauch
76,50 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Fernwärme

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Kapitalanlage oder Selbstnutzung beides ist hier möglich.

Das vorliegende Angebot verfolgt ein sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger, sicheres Konzept:

Für den Eigennutzer ist es nützlich und vorteilhaft zu wissen, dass die Immobilie auch unter rein wirtschaftlichen Aspekten von Kapitalanlegern erworben wird, da sie eine sichere, rentable Mieteinnahme erwirtschaftet, durch Wertsteigerung vor Inflation schützt und somit auch eine sichere dynamische Altersversorgung bietet.

Für den Kapitalanleger ist es beruhigend zu wissen, dass in seinem Objekt andere Einheiten auch von Eigennutzern bewohnt werden. Dies belegt zum einen die Güte von Lage und Qualität, da der Eigennutzer oft noch gründlicher prüft und wählt. Zum anderen achtet der Eigennutzer in aller Regel mehr als ein Mieter auf die Sauberkeit und Ordnung, was die beste Voraussetzung für den Qualitätserhalt und die nachhaltige Wertsteigerung einer Immobilie ist.

Eine gut geschnittene und sehr schöne Wohnung, in gesuchter Lage die keine Wohnwünsche offen lässt. Hier lässt es sich gut leben und genießen.

Vom großzügigen Wohnzimmer gelangen Sie nach draußen auf die Loggia. Die Loggia, mit herrlichem Fernblick über den Meilwald hinweg, lädt zum verweilen ein. Der Nachwuchs freut sich auf ein schönes Kinderzimmer. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz. Die Diele ist zentral angeordnet. Die Waschmaschine lässt sich bequem im Badezimmer unterbringen. Der Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Kellerabteil, sowie eine Garage runden das Angebot ab.

Wann dürfen wir Ihnen diese schöne Wohnung zeigen?

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme

Ausstattung

Separate Küche mit Essplatz
Großes Wohnzimmer mit Loggia
Schönes Kinderzimmer
Geräumiges Schlafzimmer
Bad mit Waschmaschinenanschluss
Abstellraum
Kellerabteil
Wasch- und Trockenraum
Fahrradkeller
Garage

Weitere Informationen

Provisionshinweis

Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis und/oder unserer Vermittlung zustande gekommenen Kaufvertrages entsteht die vereinbarte Provision und ist mit Nachweis des Zahlungseingangs der Courtage durch den Verkäufer, in gleicher Höhe an uns, ohne Abzug, sofort zahlbar. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Kaufvertrag später rückgängig gemacht wird oder aus anderen Gründen aufgehoben wird. Die Übergabe eines Objektes entspricht einem Vertragsabschluss.

Immobilieninformation

Eine schöne, gepflegte Wohnung, in bester Wohnlage, mit gutgeschnittenem Grundriss in bester Qualität und Ausstattung. Ein solches Angebot gehört zu jeder Vermögensplanung, an deren vorderster Stelle ein gesundes Sicherheitsbedürfnis steht. Denn ein sicherer Sachwert ist auf Dauer unverzichtbar, da es noch nicht einmal Lösungsansätze gibt, wie unser Staat die Schulden von derzeit 2,3 Billionen (2.300.000.000.000,--) Euro abbauen wird.

Da die Baugrundstücke allgemein einer immer mehr fortschreitenden Verknappung unterworfen sind, wird sich die Wertsteigerung für bebauten Grundbesitz langfristig immer mehr erhöhen. Obwohl der Staat den öffentlichen Wohnungsbau fördert, reichen die Mittel bei weitem

nicht aus, so dass die Privatinitiative des Kapitalanlegers durch solide Steuervorteile gefördert wird. Derjenige, der in Haus- und Wohnungseigentum investiert, nimmt somit nicht nur persönliche Vorteile wahr. Er wird auch einer erheblichen sozialen Verpflichtung gerecht.

Die private Vermögens- und Altersvorsorge sowohl zum Selbstbezug als auch zur Kapitalanlage ist deshalb nützlich und notwendig, denn:

Immobilienbesitz bleibt das Paradeferd privater Vermögensbildung.

Sonstiges

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Mete Güzel Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch unseren Spezialisten einschätzen. Unser Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich

zusammenzuführen.

Stichworte

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Serviceleistungen: Hausmeister

Sonstiges: frei werdend

Anbieter der Immobilie



Mete Güzel Immobilien

Berliner Ring 163 b,
64625 Bensheim



Herr Thomas Ruster
Dein Ansprechpartner

Telefon: 06251/8699346

Telefon: 0162 3377870

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/29ul25c> →

Alle Bilder



Ansicht



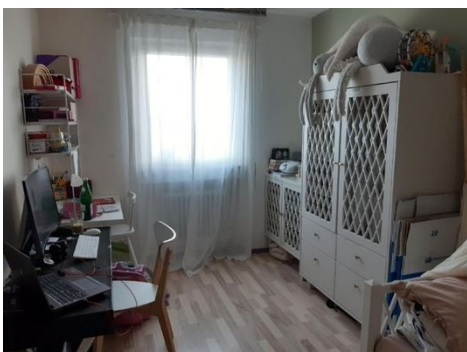
Grundriss der Wohnung



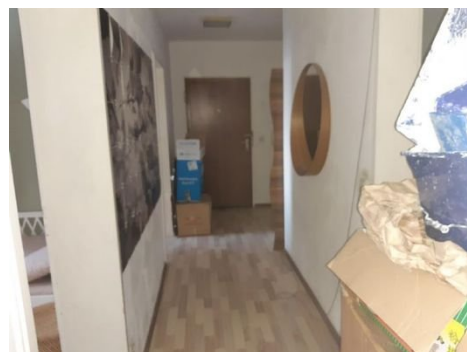
Wohnen-Essen



Aussicht Loggia



Kind/Gast/Arbeiten



Flur



Küche



Bad



Tiefgarage – abgeschlossene
Garage

Mete Güzel Immobilien
Zuhören - Verstehen - Beraten

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen ?
Profitieren auch Sie von unserer Kompetenz und langjähriger Erfahrung, gepaart mit viel Know-how.

Wir begleiten Sie von den ersten Überlegungen über den Vertragsabschluss bis zur Objektübergabe und sorgen für einen stressfreien und reibungslosen Ablauf.

Ihre Wände sind bei uns in guten Händen.

Sprechen Sie uns an...
Kostenfrei und unverbindlich!



Mete Güzel Immobilien
64625 Bensheim - Berliner Ring 163 b
Telefon: 06251 - 86 993 46
Mail: info@mete-guezel-immobilien.de
www.mete-guezel-immobilien.de

Zuhören – Verstehen –
Beraten



Aussicht vom Schlafzimmer