

---

**Studentenappartement in XXL-Lage! Appartement mit Kochzeile, Duschbad und Balkon 800 Meter zur Uni!**

---



---

Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Appartement
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

---

<b>Kaufpreis:</b>	<b>Auf Anfrage</b>
Wohnfläche:	ca. 17,02 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld:	180,58 EUR
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

---

Kennwert: 185,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Warmwasser: Nein

---

Energieeffizienzklasse: F

**Befeuerungsart:** Gas Städtische Stromversorgung  
Städtische Wasserversorgung

---

**Küche:** EBK

---

**Sanitär:** Dusche

---

**Balkon/Terrasse:** Balkon

---

**TV:** Kabelanschluss

---

**Kommunikation:** DSL

---

**Zustand:** gepflegt

---

**Sonstiges/Wohnen:** Wasch- Trockenraum

---

**Möbliert:** teilweise möbliert

---

**Fenster:** Holzfenster

---

**Böden:** Fliesen Laminat

---

**Derzeitige Nutzung:** frei

---

---

## Beschreibung

---

### Lage:

Wie bereits oben erwähnt, befindet sich diese Immobilie in einer absolut zentralen Lage. Der Bewohner kann in wenigen Gehminuten die Universität bequem erreichen. Die Wohnlage kann als absolut ruhig bezeichnet werden.

### Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Eine Bushaltestelle des städtischen Busnetzes befindet sich in unmittelbarer Nähe. Ebenso sind in der Nachbarschaft Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden. Das Stadtzentrum ist mit dem Bus bzw. mit dem Fahrrad bequem in wenigen Minuten erreichbar.

### Beschreibung:

Die Wohnanlage wurde im Jahre 1984/ 85 erbaut und beherbergt insgesamt nur 12 Parteien. Das Gebäude besteht aus 3 Etagen und besitzt ein Satteldach. Die Wohnanlage selbst ist in einem gepflegten Zustand und wurde fortlaufend gewartet. Sanierung der Balkone/Terrassen im Jahr 2014 usw. An Bodenbelägen wurden im Appartement Laminatböden bzw. Fliesen verarbeitet. Die Wohnung liegt in der 1. Etage und ist voll möbliert. Die Ausstattung mit Duschbad, Kochzeile, Balkon und Schlafgalerie ist optimal für die Bedürfnisse eines Singlehaushaltes ausgestattet. Im Kaufpreis ist die komplette Appartamenteinrichtung incl. Kochzeile, Hochbett usw., enthalten.

### Ausstattung:

Wohn-/ Schlafräum 11,81 m<sup>2</sup>, Kochnische mit 2-Plattenherd, Einfachspüle, Hängeschrank, Kühlschrank usw. Dusche/ WC 2,49 m<sup>2</sup>, Diele 1,99 m<sup>2</sup>, Balkon 1,50 m<sup>2</sup> : 2 = 0,75 m<sup>2</sup>.

Die gesamte Wohnfläche beträgt 17,02 m<sup>2</sup>.

### Sonstige Angaben:

Die Wohnung steht leer und kann sofort bezogen werden.

Die derzeitige Hausgeldvorauszahlung beträgt laut Eigentümer 180,58 €.

Der Rücklagenstand betrug zum 31.12.2024 / 11.952,81 €

Mitverkauft ist ein Kellerabteil.

### Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 185,2 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energieträger: Erdgas E

Baujahr Wohngebäude: 1984, Baujahr Wärmeerzeuger: 2009

Energieeffizienzklasse: F

**Maklercourtage:** 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. Käuferprovision.

**Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.**

---

## Ansprechpartner

---



**Thomas Resch**

Verkauf: Eigentumswohnungen

Tel.: 0851 / 67 39  
Mobil.: 0171 / 673 26 59  
eMail: [thomas.resch@immobilien-resch.de](mailto:thomas.resch@immobilien-resch.de)

**Weitere Bilder**



---

## Grundrisse

---

