

# WE 01

ELSBETHSTRASSE 34

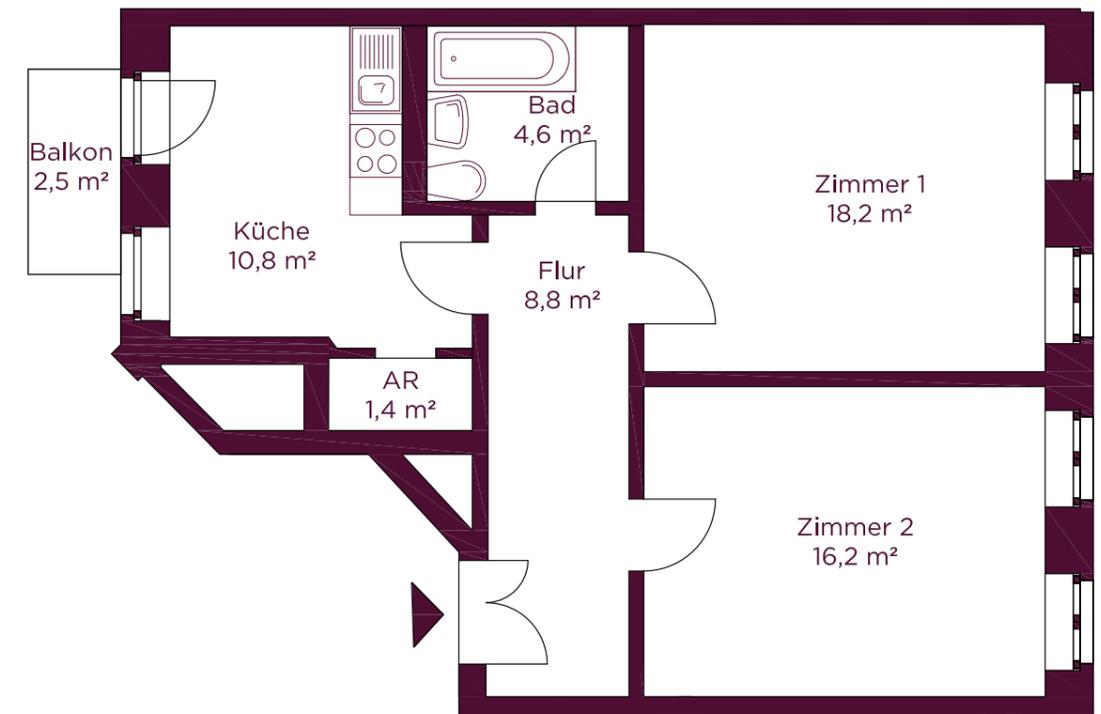
Kaufpreis	173.700 € (Stand 14.03.2024)
Größe	61,15 m <sup>2</sup>
Nettokaltmiete pro Monat	270,00 €
Baujahr	ca. 1890
Anzahl Zimmer	2
Balkon	Richtung Südosten
Mietvertragsbeginn	01/ 2006
Letzte Mieterhöhung	07/ 2018
Erfasster Energieverbrauch	133,1 kWh / (m <sup>2</sup> *a) Energieklasse E
Vorhandene Instandhaltungsrücklage (Stand: 03/2023)	10.429,80 €

## BAUMASSNAHMEN 2020

- Neugestaltung der Außenanlagen
- Renovierung des Treppenhauses nach Denkmalschutzvorgaben

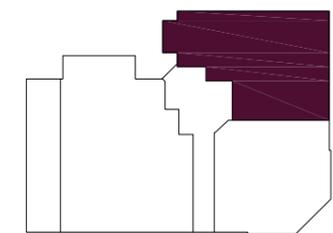


## GRUNDRISS-SKIZZE



## EG RECHTS 2 ZIMMER CA. 61 m<sup>2</sup>

Der Balkon ist zu 50% in der Wohnfläche eingerechnet.  
Alle Flächenangaben sind circa-Angaben und anhand des im IST-Zustand vorgenommenen Aufmaßes berechnet worden.  
Kücheneinrichtungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.  
AR = Abstellraum



Elsbethstraße

