

Exposé

Appartment in Erlangen

Studenten-Apartment, möbliert, Zentrale City-Lage, EBK, TV



Objekt-Nr. OM-267408

Appartment

Vermietung: **560 € pro Monat**

Henkestraße 51
91054 Erlangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2011	Heizung	Etagenheizung
Zimmer	1,00	Frei ab	01.02.2026
Wohnfläche	20,50 m²	Mobilar	Vollmöbliert
Energieträger	Fernwärme	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.200 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	560 € pro Monat	Max. Personen	1
Zustand	gepflegt	Haustiere	Nicht erlaubt
Etage	1. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die perfekt gelegene Einzimmerwohnung ist möbliert!

Bereits ab dem 01.02.2026 kann die gepflegte Wohnung, die im ersten OG liegt, jederzeit bezogen werden.

Wenn der Bezug erst später gewünscht ist, wäre dies auch möglich.

Möbliert u. a. mit Bett, Schrank, Tisch, Stühle, TV, ...

Zur Innenausstattung gehört ebenfalls eine Einbauküche.

Allgemeine Information:

Die moderne Wohnanlage für Studenten liegt im Zentrum Erlangens, in der Henkestraße / Ecke Waldstraße. Die Apartments sind bei Studenten oder Siemens-Mitarbeiter auf Grund der zentralen Lage und Ausstattung sehr beliebt.

Das hier angebotene Apartment liegt in Westausrichtung zum ruhigen Innenhof. Es ist mit einer kleinen Küchenzeile inkl. Kochfeld und Kühlschrank ausgestattet. Das Bad ist modern gestaltet mit bodenebener Dusche und Handtuchheizkörper.

Im Haus befinden sich 63 Apartments auf 4 Etagen.

Fahrradabstellplätze befinden sich im Innenhof. In der Tiefgarage im Nachbarhaus kann je nach Verfügbarkeit bei Bedarf ein KFZ-Stellplatz angemietet werden.

Das Haus wurde 2011 als KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV 2009) gebaut. Eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung hilft zusätzlich Energiekosten zu sparen und schafft ein gutes Raumklima.

Ausstattung

Die Wohnung ist möbliert und wird warm vermietet!

Bereits vorhanden:

- Küchenzeile mit 2-Platten-Kochfeld und Kühlschrank
- bodentiefe Fenster mit Rollläden
- PVC-Boden im Zimmer
- Bad komplett gefliest
- Duschbad mit bodengleich gefliester Dusche und Handtuchheizkörper
- kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Wasorraum im Keller (Waschmaschinen und Trockner)
- Kellerabteil
- Fahrradabstellplätze im Innenhof

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Optimale City-Lage für Studenten von der aus alle wichtigen Anlaufpunkte zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind:

- die verschiedenen Standorte der Universität (z.B. 10 Gehminuten zum Kollegienhaus oder zum Audimax)
- Mensa (nur ca. 3 Minuten zu Fuß)
- sämtliche Einkaufsmöglichkeiten (Fußgängerzone bzw. Arcaden Einkaufszentrum nur ca. 10 Gehminuten)
- Kneipen, Kinos, kulturelle Einrichtungen

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Erlangen Zentrum. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und zwei Einkaufszentren. Einige Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Fitnessstudios, Buchhandlungen und Bars finden Sie ebenfalls vor Ort.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	45,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ohne Möbel

Exposé - Galerie



ohne Möbel



Tür



Boden

Exposé - Galerie



möbliert, Koch- und Essbereich



möbliert

Exposé - Galerie



möbliert



möbliert

Exposé - Galerie



möbliert



möbliert



Bad/WC

Exposé - Galerie



Bad/WC



Bad/WC

Exposé - Grundrisse

