

Exposé

Wohnung in Erlangen

1-Zimmer-Apartment (möbliert) im Studienpark Erlangen, perfekte Lage am Burgberg



Objekt-Nr. OM-267411

Wohnung

Vermietung: **400 € + NK**

Bayreuther Str. 47
91054 Erlangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Summe Nebenkosten	160 €
Zimmer	1,00	Mietsicherheit	1.200 €
Wohnfläche	23,38 m²	Übernahme	ab Datum
Energieträger	Gas	Übernahmedatum	01.02.2026
Nebenkosten	90 €	Zustand	gepflegt
Heizkosten	70 €	Etage	2. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Einzimmerwohnung liegt perfekt gelegen am Fuße des Burgbergs im Studienpark!

Großzügige Grünflächen und eine offene Bebauung charakterisieren den Studienpark Erlangen. Die Apartments sind hochwertig ausgestattet und in Größe und Schnitt den Bedürfnissen von Studenten besonders angepasst.

Ausstattung

Die Einzimmerwohnung liegt im 2. Stock, der Boden wurde vor nicht allzulanger Zeit erneuert, ebenso die Küchenzeile. Die Wohnung wird möbliert und warm vermietet (Pauschale für Nebenkosten wie Strom und Wasser inklusive Möblierung beträgt 160 EUR = Gesamtmiete von 560 EUR). Auf den Bildern im Anhang ist die Einrichtung der Vermieterin dargestellt.

Lage

Allgemeine Informationen zum Studienpark

Der Studienpark Erlangen bietet attraktiven studentischen Wohnraum mit zeitgemäßen Grundrissen, Wohnungsgrößen und Ausstattungsqualitäten. Zahlreiche Fahrradabstellplätze und attraktive Gemeinschaftsräume sind weitere Beispiele für die konsequente Ausrichtung der Anlage. Der Studienpark Erlangen hat sich zu einem besonders beliebten Domizil für Studenten entwickelt. Bestandteil des Studienparks ist auch ein *** Sterne Mercure-Hotel, welches der Anlage zusätzliche positive Impulse verleiht.

Die Infrastruktur

Der Studienpark Erlangen liegt in zentraler Lage im Erlanger Norden. Die Erlanger Innenstadt ist fußläufig und über Busanbindung bequem erreichbar. In direkter Nachbarschaft sind die Universitätskliniken angesiedelt.

Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe und in der nahe gelegenen Erlanger Innenstadt vielfältig vorhanden.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	119,40 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



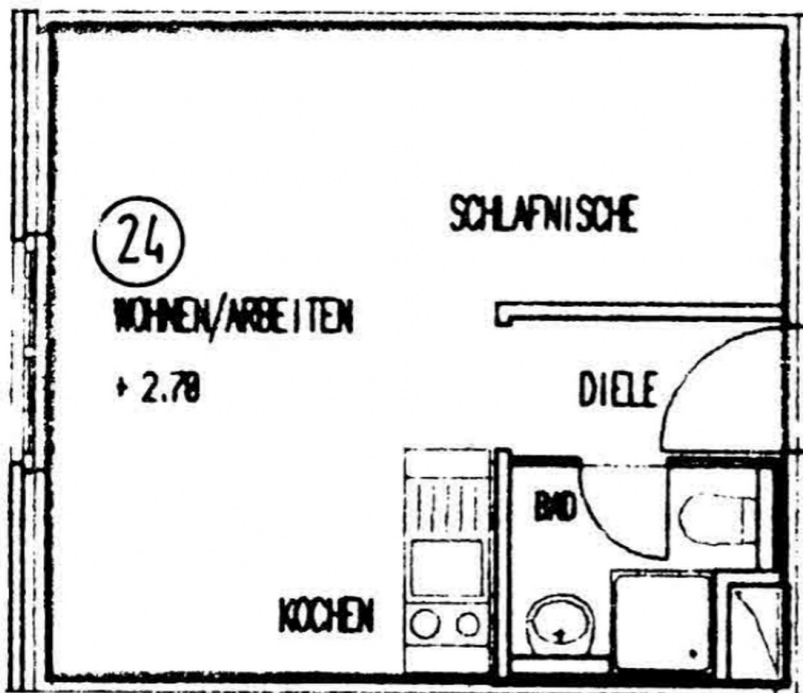
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



**Appartement Nr. 24, 26
33, 35, 43, 45, 47, 53, 56
57, 86, 88, 93, 96, 98,
106, 108, 110, 114, 117,
120, 121, 150, 152, 157,
160, 162, 170, 172, 174,
178, 181, 184, 185**

Wohnfläche:	23,38 c
Anteilige Fläche	
Aufenthaltsräume:	1,36 c
Gesamtfläche:	24,74 c