

Exposé

Wohngemeinschaft in Erlangen Sieglitzhof

Schönes, helles WG-Zimmer in 3er WG



Objekt-Nr. OM-364765

Wohngemeinschaft

Vermietung: **440 € + NK**

Ansprechpartner:

Timo Steidtner

Telefon: 0163 5486478

91054 Erlangen Sieglitzhof
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Wohnfläche	65,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	35 €	Mobilar	Teilmöbliert
Heizkosten	45 €	Raucher	Nein
Summe Nebenkosten	80 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Mietsicherheit	1.200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes, möbliertes Einzelzimmer in 3er-WG

Das Zimmer ist sehr großzügig, mit viel Licht und einem besonderen Highlight, dem schöne Südbalkon.

Auf der Suche nach einem stylischen und gemütlichen Zimmer in einer renovierten modernen Wohnung? Dann könnte das hier genau das Richtige für dich sein! In unserer 3er-WG ist noch ein Zimmer frei – voll möbliert und ideal für Studenten oder alle, die ein gemeinsames WG-Leben in einem entspannten Zuhause suchen.

Die WG hat ein schönes helles Bad und ein Gäste WC. In der Küche gibt es genug Platz um zusammen zu Essen, und gemeinsam Zeit zu verbringen.

Ausgestattet mit allem was man braucht, kann man hier direkt einziehen und sich Zuhause fühlen. Die Möblierung kann nach Bedarf auch entfernt werden.

Für die Möbel wird keine separate Ablöse verlangt, wir vertrauen darauf, dass mit der Einrichtung so umgegangen wird, als wäre es euer eigen.

Ausstattung

Das Zimmer ist ideal für alle, die eine ruhige Umgebung schätzen, aber nicht auf die Nähe zur Stadt verzichten möchten. Wenn du Lust hast, Teil unserer WG zu werden, dann melde dich – wir freuen uns auf dich!

Die Wohnung befindet sich in einem renovierten Haus, wurde mit Fußbodenheizung, neuen Bädern und neuen Küchen ausgestattet. Es befinden sich weitere WGs im Haus, sodass es hier eine super Wohlfühlatmosphäre zustande kommt.

Ab und zu wird in den gemeinschaftlichen Gärten gegrillt oder einfach ein bisschen entspannt. Trotzdem ist es allen wichtig dass jeder seinen Rückzugsort hat.

Es gibt im Haus eine gemeinschaftliche Waschküche mit Waschmaschinen, Trocknern und Wäscheständern.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Für den Strom & Internet werden noch je 25€ und 20€ fällig, in den Wohnungen ist überall super WLAN Verfügbar.

Das Zimmer ist ab sofort bereit zum Einzug.

Eines der Zimmer in der WG wird zum 01.08. frei werden.

Wir sind zwei Jungs, die selbst in Nürnberg & Erlangen studiert haben und wissen, wie wichtig ein gutes WG-Zuhause ist.

Wir renovieren Wohnungen und WGs mit viel Liebe zum Detail und möchten bezahlbaren Wohnraum schaffen, in dem man sich wohlfühlt.

Uns ist ein nahbarer Kontakt auf Augenhöhe wichtig – wir hören zu und versuchen, auf eure Bedürfnisse bestmöglich einzugehen.

Meldet euch gerne, wenn ihr Fragen habt oder euch für ein Zimmer interessiert!

Ruf einfach an oder schreibt eine WhatsApp.

Lage

Die verschiedenen Fakultäten der Universität FAU, welche über ganz Erlangen verstreut sind, sind mit dem Fahrrad innerhalb von 10 Min. über Radwege, oder mit dem Bus innerhalb von max. 15 Min., erreichbar.

Innerhalb von 5 Minuten sind Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Sportplätze und Fußgängerzonen mit Shoppingmöglichkeiten geboten.

Die Wohnung liegt angrenzend in einem ruhigen Teil bei Erlangen, Spardorf, mit viel Grün – optimal, um in Ruhe zu lernen oder einfach mal abzuschalten. Als Tor zur fränkischen Schweiz ist man hier schnell in den tollsten Wander- und Radfahrgebieten.

Am Haus befinden sich gute Parkmöglichkeiten mit dem Auto, und sichere Fahrradabstellplätze.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	95,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Arbeitsplatz



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer unmöbliert



Küche mit Sitzecke

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Bad



Dusche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur



Moderne Fußbodenheizung

Exposé - Grundrisse

