

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Erlangen

### Mit sonnigem Balkon: Möbliertes Zimmer in großzügiger 2er WG



Objekt-Nr. OM-414148

#### Wohngemeinschaft

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Andy Wolf

Steinforststr. 38  
91056 Erlangen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Etage	3. OG
Wohnfläche	34,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	200 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.800 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine Wohnung für einen begrenzten Zeitraum und hätten gerne Gesellschaft? Dann sind Sie hier richtig! Dieses Apartment hat alles, was Sie zum Leben, Arbeiten und Erholen brauchen! Als Wohngemeinschaft sind Sie nicht allein, können sich aber auch immer in Ihr großzügiges Zimmer zurückziehen.

Vermietet wird eines von zwei Zimmern in einer 64 qm großen Wohneinheit als Coliving für einen Mietzeitraum von 6 -12 Monate. Das Zimmer selbst ist 25 qm groß. Die Pauschalmiete umfasst die Wohnung, Strom, Heizung, Wasser, Internet und sonstige Nebenkosten pauschal. Sie beträgt 800,00 € pro Monat inkl. aller Nebenkosten.

Die Wohnung besteht aus zwei voll möblierten Zimmern sowie einer großzügigen Küche, einem hellen Tageslicht-Badezimmer, einer Garderobe, einem Flur, einer Abstellkammer und verfügt über Geschirrspüler, Waschtrockner, zwei Kühlschränke und schnellem WLAN.

Sie ist ideal für berufstätige Erwachsene, die für einen begrenzten Zeitraum eine Unterkunft in Gemeinschaft suchen. Das hier angebotene Zimmer ist sofort bezugsfertig und bietet alles, für einen komfortablen Alltag. Das Apartment ist so gestaltet, dass vieles gemeinsam gemacht werden kann, aber nicht muss.

## Ausstattung

Das individuell nutzbare Zimmer ist nach Westen ausgerichtet und hat eine Loggia (Balkon) für entspannte Stunden im Freien. Es ist so zониert, dass sowohl ein Wohnbereich als auch ein Ess- und Arbeitsbereich und ein ruhiger Schlafbereich vorhanden sind.

Das Zimmer verfügt über ein 1,4 m breites Queen Size Bett. Für ruhige Stunden am Abend oder zum gemütlichen Lesen gibt es einen gemütlichen Sessel und einen Smart-TV.

Sowohl im Zimmer selbst als auch im Abstellraum ist ausreichend Stauraum vorhanden um Arbeits- oder Studienunterlagen, Laptop und sonstige Technik, Kleidung, Schuhe, Sportzeug und was immer nicht rumstehen soll einfach und schnell wegzuräumen.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Alterlangen. Die Innenstadt ist in kurzer Zeit zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, was eine hervorragende Anbindung an zentrale Einkaufsmöglichkeiten bietet. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist optimal - die nächste Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	155,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Zimmer 1 - Bild b

# Exposé - Galerie



Küche - Bild a



Küche - Bild b



# Exposé - Galerie



Bad - Bild b



Bad - Bild a



Flur - Bild d

# Exposé - Galerie



Flur - Bild a



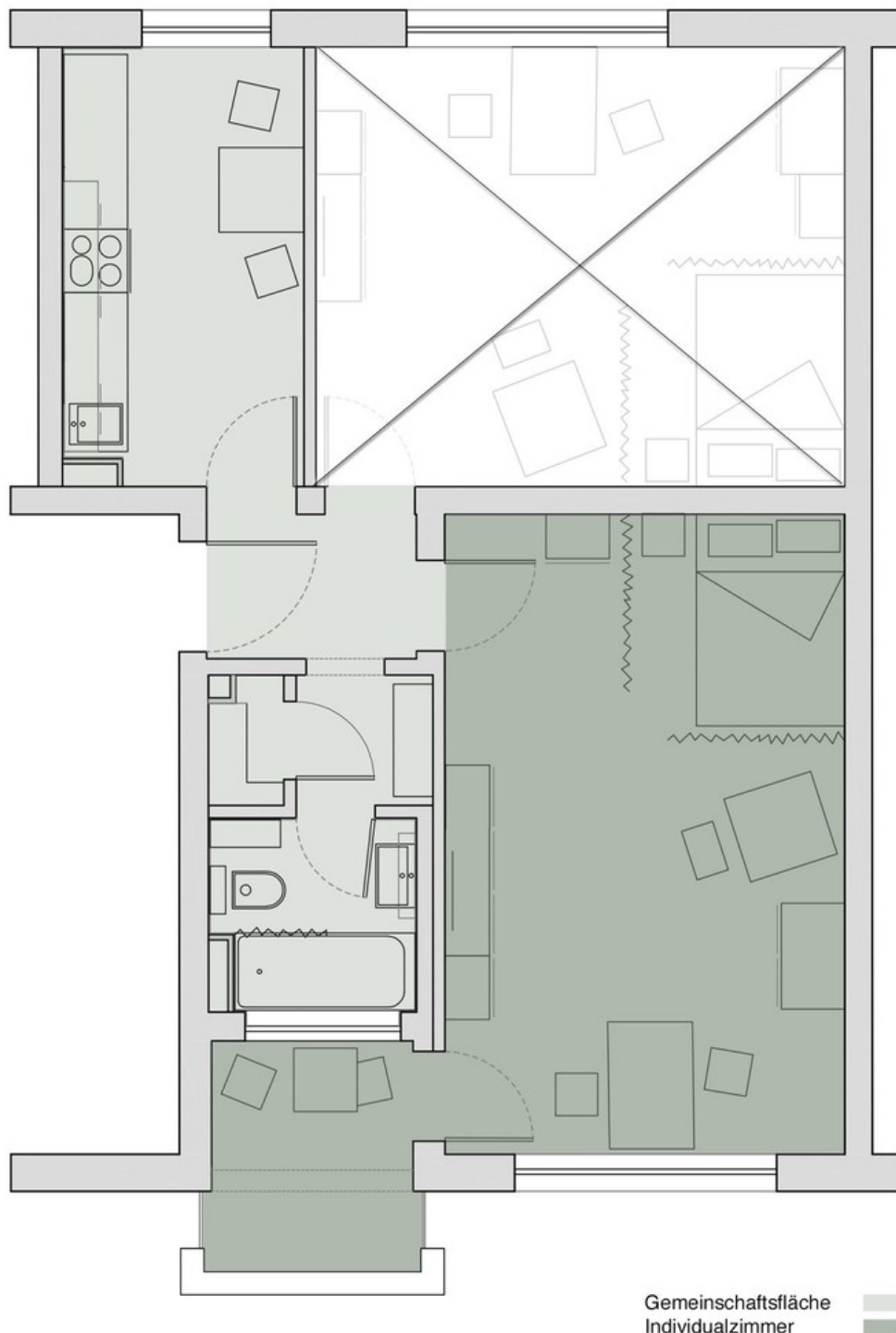
Flur - Bild b

# Exposé - Galerie



Flur - Bild c

# Exposé - Grundrisse



Grundriss