

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Erlangen

**3 Zimmer zum Wohlfühlen – in einer Nachbarschaft, die mehr bietet**



Objekt-Nr. OM-415384  
**Dachgeschoßwohnung**

Verkauf: **487.000 €**

Ansprechpartner:  
WohnGut-Erlangen eGbR

Rodensteinweg 13  
91056 Erlangen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2027	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,65 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.12.2027		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Besondere: Wir bauen ein modernes Holzhaus für 11 Parteien, mit hellen, schönen Räumen, Eichenparkett und Fußbodenheizung, das behagliche Wohnatmosphäre mit nachhaltiger Bauweise verbindet.

Die Wohnung hat nicht nur einen privaten, großen Balkon, sondern wird durch einen Zugang zum Laubengang, mit balkonartiger Ausbuchtung erweitert.

Wir bieten nicht nur eine Wohnung, sondern auch ein Stück Gemeinschaft. Familien, Paare und Alleinlebende ziehen hier unter ein Dach – jede\*r mit der eigenen, abgeschlossenen Wohnung und doch nicht allein.

Jede Partei hat Privatsphäre zum Zurückziehen und Wohlfühlen, gleichzeitig bieten Gemeinschaftsflächen wie Garten, ein großer Gemeinschaftsraum und eine Werkstatt viele Möglichkeiten für Begegnung, Austausch und gemeinsame Aktivitäten.

Das Haus wächst, die Gruppe steht – und eine Wohnung ist noch frei. Für alle, die Lust haben, Wohnen neu zu denken und Nachbarschaft aktiv zu leben.

Mehr Infos: [www.wohngut-erlangen.de](http://www.wohngut-erlangen.de)

## Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung orientiert sich an biologischen und ökologischen Maßstäben. Wir verbauen nicht nur schöne, sondern auch schadstoffarme Materialien. Somit entsteht ein gesundes, behagliches Wohnklima.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Lage

Auch die Lage von WohnGut-Erlangen macht das Leben einfach: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schule und Kindergarten sind in wenigen Minuten erreichbar, Bus und Carsharing sind bequem zu Fuß zu erreichen.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



baugleiche Musterwohnung



baugleiche Musterwohnung

# Exposé - Galerie



baugleiche Musterwohnung



baugleiche Musterwohnung

# Exposé - Galerie



baugleiche Musterwohnung



baugleiche Musterwohnung

# Exposé - Galerie



Entwurf Fassade Süd



Entwurf Fassade Nord

# Exposé - Galerie

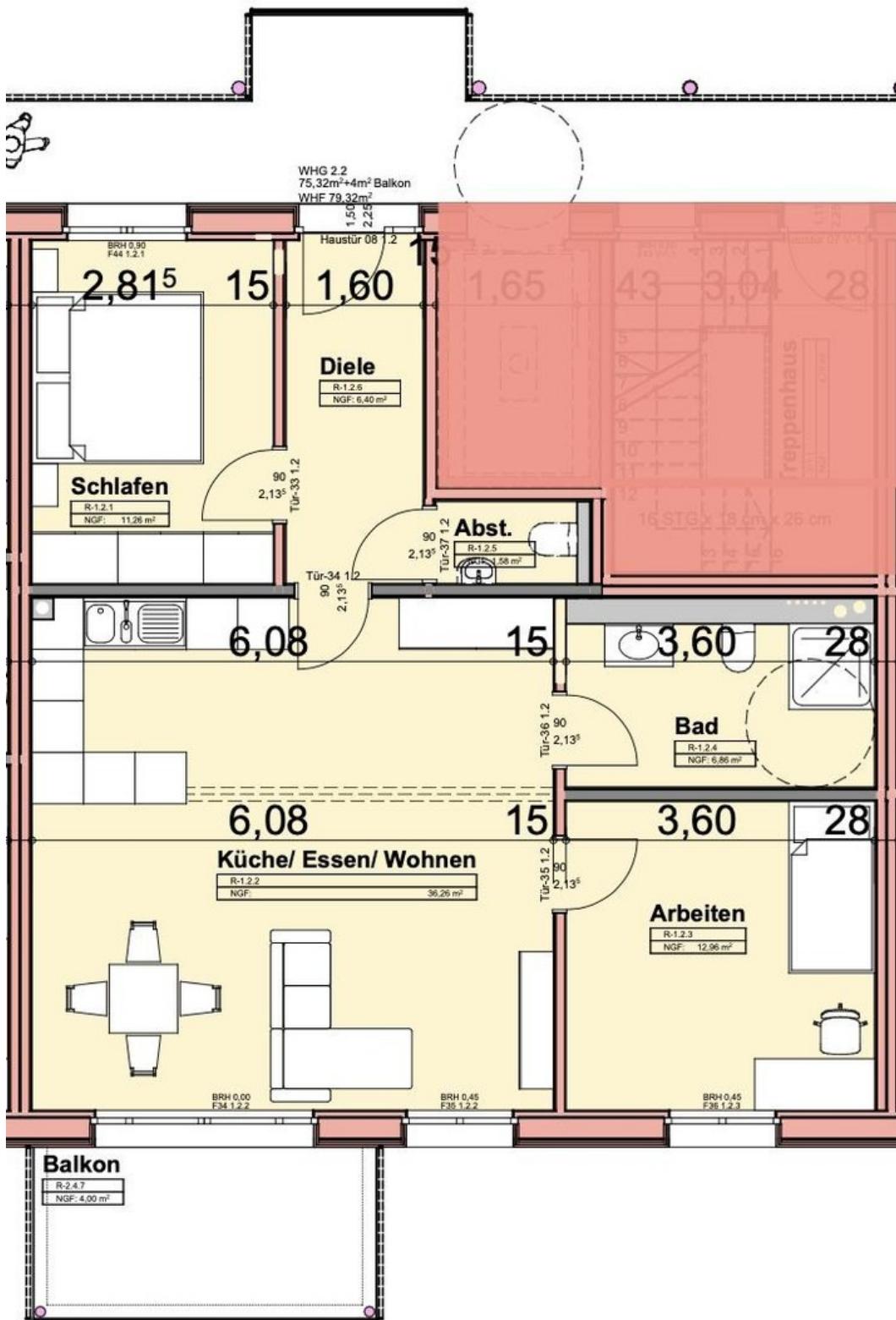


Entwurf Fassade Ost



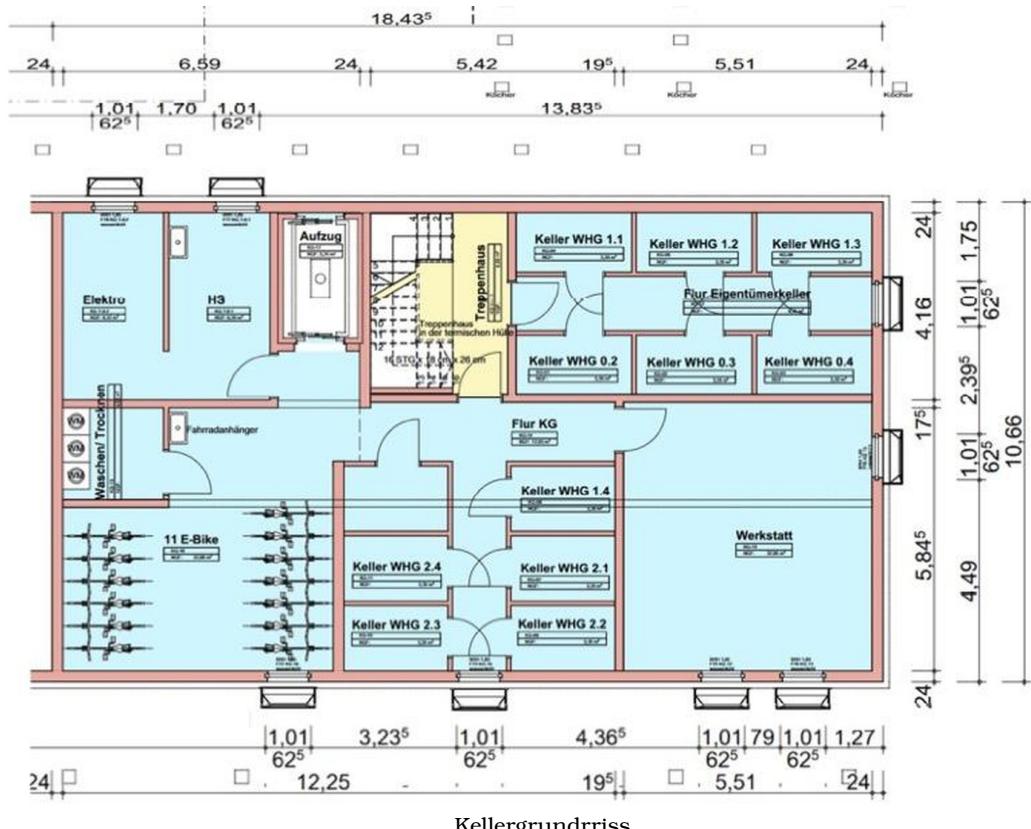
Entwurf Fassade West

# Exposé - Grundrisse



## Wohnungsgrundriss

# Exposé - Grundrisse



Kellergrundriss



Außenanlagen