

# Exposé

## Wohnung in Erlangen

### Vollmöbliertes 1-Zimmer Apartment inkl. EBK in Siemens Campus Nähe



Objekt-Nr. OM-417279

#### Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Koldestr. 8  
91052 Erlangen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1987	Mietsicherheit	2.370 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	34,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	3. OG
Heizkosten	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne vollmöblierte 1-Zimmer-Apartment mit 34 m<sup>2</sup> in zentrumsnaher Lage in Erlangen ist im Wohn- und Schlafbereich komplett möbliert und ist ab dem 01.02.2026 frei.

An den Wohn-/Schlafbereich grenzen direkt die separate neu möblierte Küche und das Bad an.

Neben einem großen Bett verfügt das Apartment über ausreichend Stauraum in Schränken und Regalen. Ein gemütliches Sofa mit Tisch lädt zum Entspannen und Ausruhen ein. Ein Schreibtisch mit Office Schubladen und Drehstuhl ermöglicht das Homeoffice oder Studium zu Hause. Eines der Highlights der Wohnung ist die komplett neue hochwertige Einbauküche mit Einbauherd, Cerankochfeld, Spülmaschine, viel Stauraum und einem großzügigen Kühl- und Gefrierschrank. In der Küche ist ausreichend Platz für das tägliche Kochen, um dann anschließend das Essen am Esszimmertisch mit zwei Stühlen genießen zu können. Das Bad ist Wand hoch gefliest, mit WC, einem Spülbecken und einer Badewanne ausgestattet.

Ein zusätzliches Abteil auf dem Dachboden bietet zusätzliche Stauraumfläche. Gemeinschaftliche Waschmaschinen stehen gegen Gebühr zur Verfügung.

Falls gewünscht findet Ihr Auto auf dem dazugehörigen Tiefgaragenstellplatz Platz.

## Ausstattung

Alle Möbel inkl. Einbauküche wurden im Juni 2024 neu gekauft.

Das vollmöblierte 1-Zimmer-Apartment bestehend aus:

- Neue hochwertige Einbauküche inkl. Cerankochfeld, Umluftherd, Dunstabzug, Spülmaschine, Kühl-Gefrierschrank
- Bett (140cm x 200 cm) mit Matratze
- Kleiderschrank inkl. Spiegel
- Sofa mit Couchtisch
- Schreibtisch mit Schubladen und Drehstuhl
- Bücherregal
- Esstisch mit 2 Stühlen
- TV-Regal
- Leuchten in allen Räumen
- Fußbodenbelag: Laminat / hochwertiges Vinyl, Fliesen
- Bad mit Wanne
- Abstellraum im Dachboden
- Weitere Räume: Gemeinschaftswaschraum
- Tiefgaragenstellplatz

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

## **Lage**

Die moderne vollmöblierte 1-Zimmer-Wohnung eignet sich bestens für all diejenigen, die gerne zentrumsnah wohnen, arbeiten oder studieren.

Sie befindet sich in der Koldestraße in Erlangen in unmittelbarer Nähe vom Siemens Campus (5 Gehminuten oder 2 min mit dem Fahrrad).

Das Apartment ist ideal für Singles und durch die Nähe zum Siemens-Campus auch optimal für Delegates oder Wochenendheimfahrer. Sämtliche Unistandorte im Stadtgebiet sind mit dem Fahrrad oder Bus schnell zu erreichen, was besonders Studenten schätzen werden. Im Stadtzentrum ist man in 5 Minuten mit dem Fahrrad. Die Bushaltestelle Schornbaumstraße befindet vor dem Wohngebäude und über die S-Bahn Haltestelle Paul-Gossen-Straße (8 Gehminuten entfernt) ist das Apartment hervorragend an das Schienennetz für den Nah- und Fernverkehr angebunden.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohn/Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Wohn/Schlafbereich

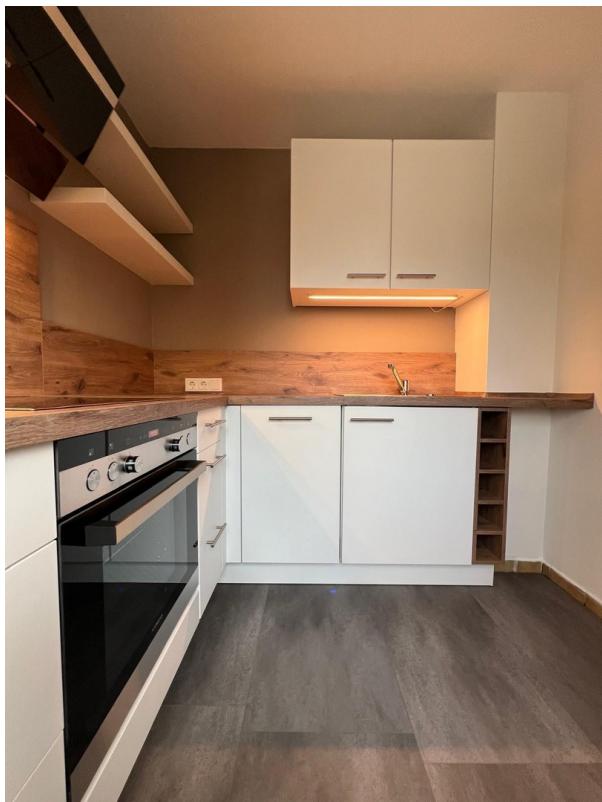


Wohn/Ess/Arbeitsbereich

# Exposé - Galerie



Wohn/Arbeitsbereich



Küche 2



Badzimmer 1

# Exposé - Galerie



Badzimmer 2



Außenbereich

# Exposé - Galerie



Außenbereich



Waschmaschinen/Trockner

# Exposé - Grundrisse

Grundriss: Koldestr. 8, 91052 Erlangen

