

# Exposé

## Wohnung in Erlangen

**Großes komplett neu möbliertes 1-Zimmer Apartment  
inkl. neuer Einbauküche in Siemens Campus Nähe**



Objekt-Nr. OM-422207

### Wohnung

Vermietung: **940 € + NK**

Koldestraße 8  
91052 Erlangen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1987	Mietsicherheit	2.820 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	42,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	8,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	3. OG
Heizkosten	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses große wunderschöne komplett neu möblierte 1-Zimmer-Apartment mit 42 m2 in zentrumsnaher Lage in Erlangen ist ab dem 01.03.2026 bezugsfertig. Es ist komplett neu möbliert und mit neuer Einbauküche und neuen Küchengeräten ausgestattet.

Eines der Highlights beim Betreten der Wohnung ist die komplett neue hochwertig eingerichtete Einbauküche mit Einbauherd, Cerankochfeld, Spülmaschine und Dunstabzug. Viel Stauraum und ein großzügiger Kühl- und Gefrierschrank komplettieren die Küche.

Neben einem großen Bett verfügt das Apartment über ausreichend Stauraum in Schränken und Regalen. Ein gemütliches Sofa mit Couchtisch lädt zum Entspannen und Ausruhen ein. Ein Schreibtisch mit Office Schubladen und Drehstuhl ermöglicht das Homeoffice oder Studium zu Hause. In der Küche ist ausreichend Platz für das tägliche Kochen, um dann anschließend das Essen am Esszimmertisch und zwei Stühlen genießen zu können.

Das Bad ist Wand-hoch gefliest und ist mit einem WC, einem Waschtisch und einer Badewanne ausgestattet.

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

Auf dem dazugehörigen Tiefgaragenstellplatz findet Ihr Auto seinen Platz.

## Ausstattung

Vollmöbliertes 1-Zimmer-Appartment bestehend aus:

- Neue hochwertige Einbauküche inkl. Cerankochfeld, Umluftherd, Dunstabzug, Spülmaschine, Kühl-Gefrierschrank
- Bett (140cm x 200 cm) mit Lattenrost und Matratze
- Kleiderschrank inkl. Spiegel
- Garderobe als Einbauschrank
- Sofa
- Couchtisch
- Schreibtisch mit Schubladen und Drehstuhl
- Großes Bücherregal als Raumteiler
- Aufklappbarer Esstisch mit 2 Stühlen
- TV-Regal
- Leuchten in allen Räumen
- Fußbodenbelag: Laminat, Fliesen
- Bad mit Wanne
- Abstellraum im Dachboden
- Weitere Räume: Gemeinschaftswaschraum mit Münz-Waschmaschinen und -trockner
- Tiefgaragenstellplatz (Duplex)

### **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. Die Wohnung ist ideal für Paare oder Singles.

Sie befindet sich in der Koldestraße in Erlangen in unmittelbarer Nähe vom Siemens Campus (5 Gehminuten oder 2 min mit dem Fahrrad), daher ist sie optimal für Delegates oder Wochenendheimfahrer, aber auch für zum Beispiel Studenten... Sämtliche Unistandorte im Stadtgebiet sind mit dem Fahrrad oder Bus schnell zu erreichen.

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 die Wohnung hervorragend an das Schienennetz für den Nah- und Fernverkehr angebunden.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Zimmer Richtung Küche und Bad

# Exposé - Galerie



Zimmer Richtung Küche + Bad -2



Wohnbereich



# Exposé - Galerie



Essbereich-ausgeklappter Tisch



Essbereich-eingeklappter Tisch

# Exposé - Galerie



Arbeitsbereich



Schlafbereich mit Raumteiler

# Exposé - Galerie



Kleiderschrank



Küche



# Exposé - Galerie



Küche 2



Bad

# Exposé - Galerie



Dachbodenabteil



Münzwaschmaschinen u.-Trockner



Tiefgaragenstellplatz



# Exposé - Galerie

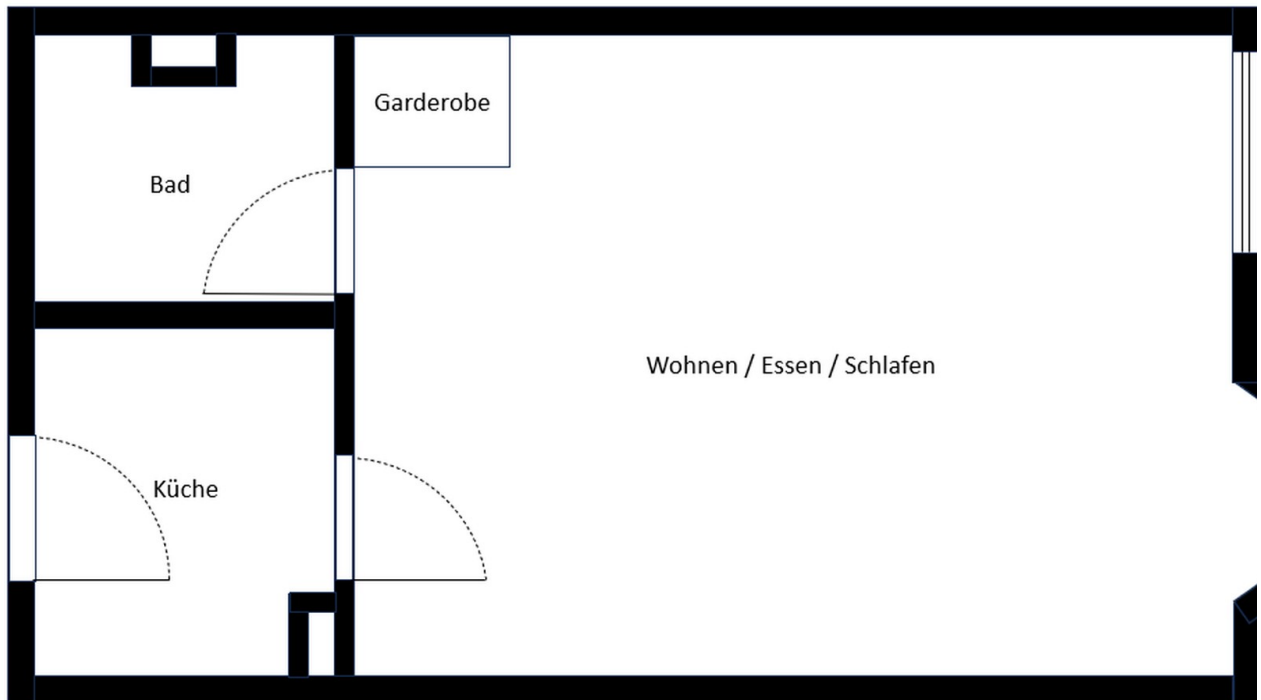


Gebäude

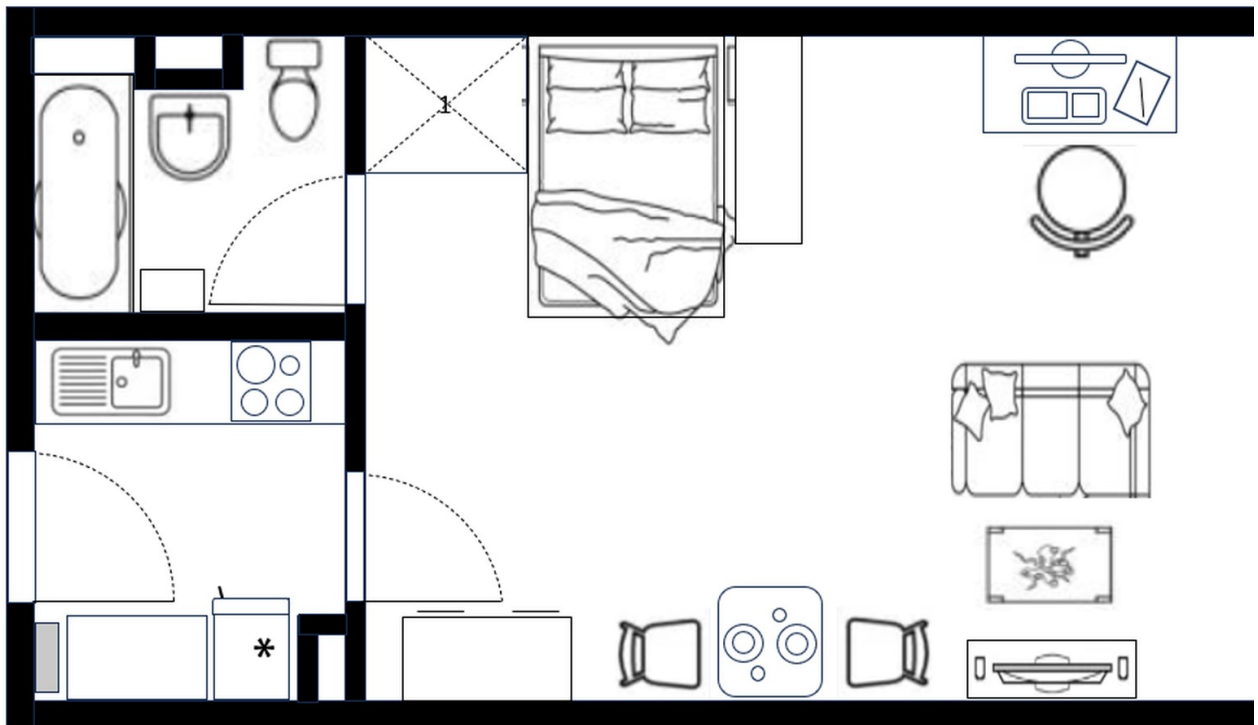


Gebäudeeingang

# Exposé - Grundrisse



Grundriss



Grundriss 2