

# Exposé

## Wohnung in Erangen

### Helle 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe Innenstadt und Universität



Objekt-Nr. OM-424001

#### Wohnung

Vermietung: **620 € + NK**

91054 Erangen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	33,00 m²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	140 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	1.860 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

--- Vermietung nur an Studenten oder Personen in Ausbildung möglich ---

Zur Vermietung steht ein helles, gepflegtes 1-Zimmer-Studentenapartment mit 33 m<sup>2</sup> Wohnfläche in gefragter, zentraler Lage. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses, in dem vornehmlich Studenten wohnen, und ist bequem über einen Aufzug zu erreichen.

## Ausstattung

- 1 Zimmer (unmöbliert)
- Badezimmer
- Küchenzeile inkl. Elektrogeräte
- Balkon
- Aufzug
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradstellplatz (Innenhof)
- Waschmaschinen und Trockner im Münzbetrieb inkl. Trockenraum (Keller)

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

- Nichtraucherwohnung
- Haustiere nicht erlaubt
- Vermietung nur an Studenten oder Personen in Ausbildung.

Bewerbung:

Bitte senden Sie mir eine kurze Vorstellung inklusive Alter, Studium/Ausbildung und Hochschule/Betrieb und gewünschter Einzugsstermin zu. Anfragen ohne diese Informationen können leider nicht berücksichtigt werden. Bei weiterem Interesse werden eine Mieterselbstauskunft sowie eine Elternbürgschaft vorausgesetzt.

## Lage

Das Apartment liegt nur wenige Minuten von Innenstadt, Universität und öffentlichem Nahverkehr entfernt. Sowohl Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein frisch renovierter ALDI, als auch Cafés und Restaurants befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Lage vereint urbanes Leben mit Alltagskomfort.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	78,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Balkon



Küche



# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Innenhof



Aufzug



Waschkeller



# Exposé - Galerie



Trockenkeller



Kellerabteil

# Exposé - Galerie



Tiefgarage

