

# Exposé

## Wohnung in Erlangen

### Vollmöbliertes All-Inklusive - WG-Zimmer in Zentrumsnähe mit Balkon



Objekt-Nr. OM-430424

#### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Gerhart Hauptmann Straße 15  
91058 Erlangen  
Bayern  
Deutschland

|                   |          |              |           |
|-------------------|----------|--------------|-----------|
| Baujahr           | 1975     | Übernahme    | sofort    |
| Etagen            | 15       | Zustand      | Neuwertig |
| Zimmer            | 1,00     | Schlafzimmer | 1         |
| Wohnfläche        | 30,00 m² | Badezimmer   | 1         |
| Summe Nebenkosten | 100 €    | Etage        | 2. OG     |
| Mietsicherheit    | 1.600 €  |              |           |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese hochwertig ausgestattete Wohngemeinschaft bietet ein modernes und angenehmes Wohnambiente und ist ab sofort verfügbar.

Die Wohnung verfügt über zwei helle, großzügig geschnittene Zimmer, die jeweils mit zwei komfortablen Betten ausgestattet sind - ideal für gemeinsames Wohnen in entspannter Atmosphäre. Der clever durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass sich alle Bewohner wohlfühlen und ausreichend Platz haben.

Ein Aufzug bringt Sie bequem bis zur Wohnung. Der sonnige Balkon lädt dazu ein den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder einfach frische Luft zu genießen. Die voll ausgestattete Einbauküche steht allen Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung und macht gemeinsames Kochen zum Vergnügen.

Diese WG verbindet Komfort, Funktionalität und ein angenehmes Miteinander. Perfekt für Studierende, Berufstätige oder Neuankömmlinge in der Stadt.

## Ausstattung

Die Wohnung wird vollmöbliert vermietet und ist sofort bezugsfertig. Jedes der beiden Zimmer ist ideal für die Nutzung als Wohngemeinschaft eingerichtet und verfügt über zwei Betten, zwei Schreibtische mit jeweils einem Schreibtischstuhl, eine Kommode sowie zwei geräumige Kleiderschränke. Damit bietet jedes Zimmer ausreichend Stauraum sowie komfortable Arbeits- und Rückzugsmöglichkeiten für zwei Personen.

Die Küche ist vollständig ausgestattet und funktional eingerichtet sodass alle Bewohner alles für den täglichen Bedarf vorfinden.

Die Mindestmietdauer beträgt 12 Monate und gewährleistet eine langfristige und planbare Wohnsituation. Die WG eignet sich besonders für Studierende, Berufstätige oder Projektmitarbeiter, die eine möblierte, komfortable und gut organisierte Wohnlösung suchen.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Der angegebene Mietpreis sowie die Kautions beziehen sich jeweils auf ein Zimmer. Jedes Zimmer ist für zwei Personen ausgelegt und kann gemeinsam mit einer Freundin oder einem Freund, Partner/in, Arbeitskollegen/in oder Studienkollegen/in bezogen werden.

Durch die Aufteilung der Miete auf zwei Personen ergibt sich eine besonders preislich attraktive Wohnlösung, die komfortables und vollmöbliertes Wohnen mit überschaubaren Kosten verbindet.

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer lebendiger Gegend in Erlangen Bruck. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S1 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und zwei Cafés vor. Außerdem gibt es verschiedene Fitnessstudios, eine Grün- und Parkanlage, eine Bar, eine Reinigung und eine Bibliothek.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Schlaf-/Esszimmer



Schlaf-/Esszimmer



# Exposé - Galerie



Schlaf-/Esszimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Gemeinschaftsküche



Flur



Flur



# Exposé - Galerie



Bad mit Duschwanne