

Exposé

Wohnung in Erlangen

**Große komplett neu möblierte 1-Zimmer Wohnung inkl.
neuer Einbauküche in zentraler Lage**



Objekt-Nr. OM-430547

Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Koldestraße 8
91052 Erlangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1987	Mietsicherheit	2.670 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	42,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	8,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	3. OG
Heizkosten	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese große wunderschöne komplett neu möblierte 1-Zimmer-Wohnung mit 42 m² in zentrumsnaher Lage in Erlangen ist ab dem 01.03.2026 bezugsfertig. Sie 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.

Falls gewünscht, findet Ihr Auto auf dem dazugehörigen Tiefgaragenstellplatz seinen Platz.

Ausstattung

Vollmöblierte 1-Zimmer-Wohnung 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. 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/(m ² a)
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

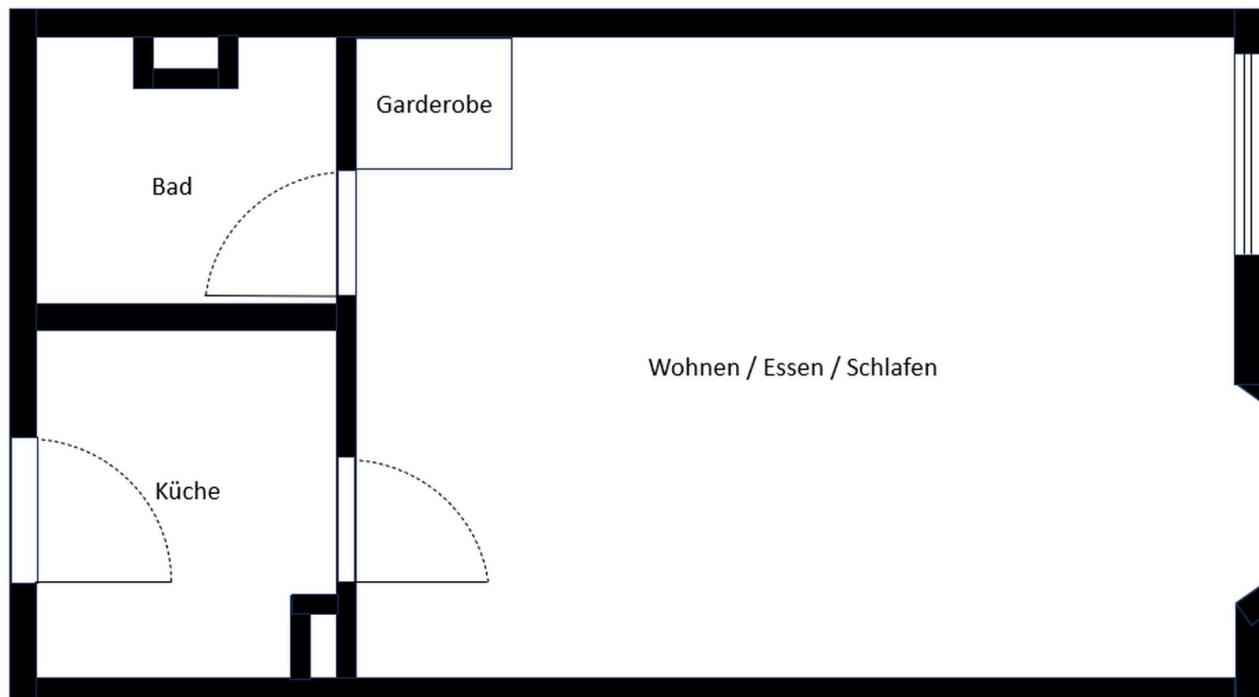


Gebäude

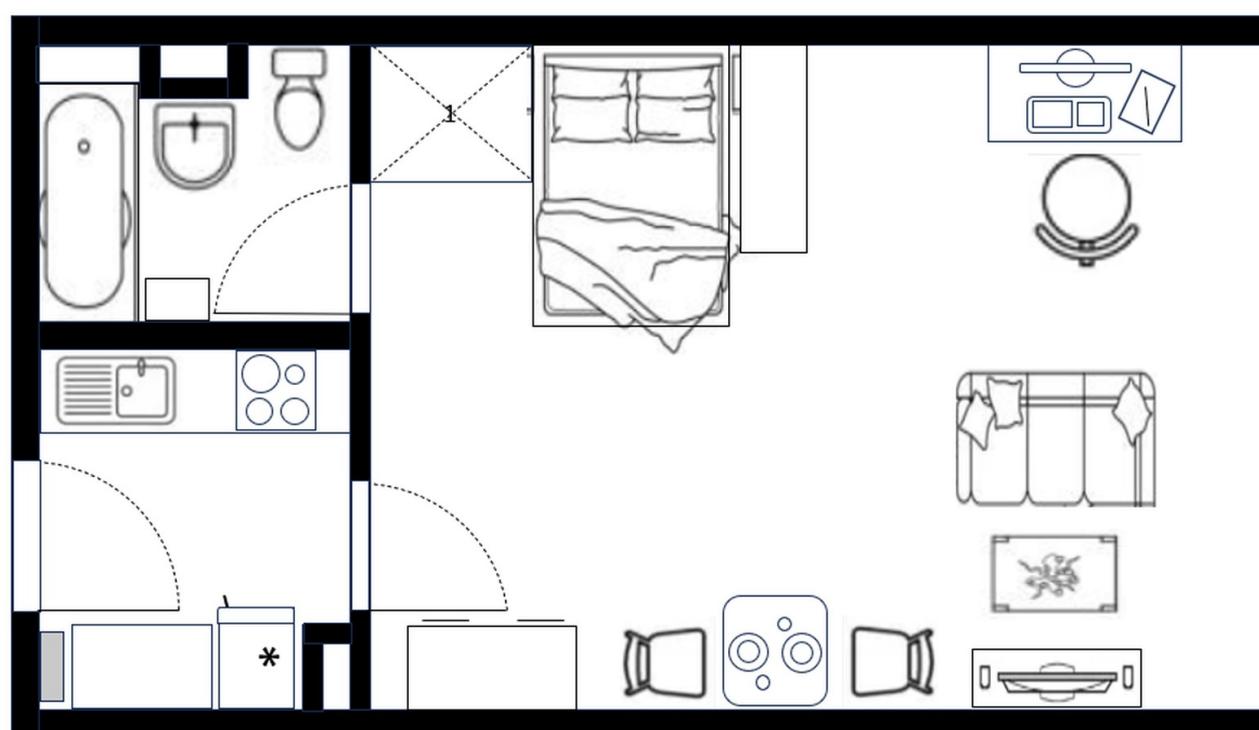


Gebäudeeingang

Exposé - Grundrisse



Grundriss



Grundriss 2