

Exposé

Wohnung in Erlangen

Exclusive business apartment in the heart of Erlangen



Objekt-Nr. OM-431877

Wohnung

Vermietung: **664 € + NK**

Ansprechpartner:
Kathrin Schmidt

91052 Erlangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	28,80 m²	Etage	5. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	295 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die modernen Studio-Apartments in den ERLANGER HÖFEN, Bechmann-Rahn-Weg 2-4, 91052 Erlangen, bieten komfortables Wohnen in zentraler Bestlage.

Highlights auf einen Blick:

- All-inclusive-Miete: Strom, Wasser, Internet und Heizung inklusive – keine Nachzahlungen
- Sofort bezugsbereit: voll möbliert, einfach einziehen und wohlfühlen
- Top-Ausstattung: Fußbodenheizung, Lüftungsanlage, elektrische Raffstores mit App-Bedienung
- Schlafen & Relaxen: hochwertiges aufklappbares Bett mit Testsieger-Matratze, Multimedia-TV
- Stockwerk & Lage: 5. Stock (oberster Stock) mit schöner Aussicht, ruhige Ganglage ohne Durchgangsverkehr
- Zusatzservices: Concierge-Service, Fitnessbereich auf 3 Ebenen, Waschlounge, Fahrradkeller
- Betreuung vor Ort: Vermieter in der Nähe

Ideal für Studierende, Young Professionals oder beruflich mobile Personen, die eine sorglose und komfortable Wohnlösung suchen.

The modern studio apartments at ERLANGER HÖFEN, Bechmann-Rahn-Weg 2-4, 91052 Erlangen, offer comfortable living in a prime central location.

Key Highlights:

- All-inclusive rent: electricity, water, internet, heating included – no extra costs
- Move-in ready: fully furnished, just unpack and feel at home
- Top equipment: underfloor heating, ventilation system, electric external blinds with app control
- Sleep & relax: high-quality foldaway bed with award-winning mattress, multimedia TV
- Floor & location: 5th floor (top floor) with beautiful views, quiet corridor location without through traffic
- Extra services: concierge service, three-level gym, laundry lounge, bicycle storage
- On-site support: landlord nearby for personal assistance

Ideal for students, young professionals, or mobile employees seeking a carefree and comfortable living solution.

Ausstattung

- All-inclusive-Miete (Strom, Wasser, Internet, Heizung inklusive)
- Wohnung im 5. Stock (oberster Stock)
- Fußbodenheizung
- Kontrollierte Lüftungsanlage
- Elektrische Raffstores mit App-Bedienung

- Concierge-Service
- Hochwertiges aufklappbares Bett mit Testsieger-Matratze
- Multimedia-Fernseher
- Küchenzeile mit Herd und Mikrowelle
- Praktischer Abstellraum
- Fitnessbereich auf 3 Ebenen
- Waschlounge im Gebäude
- abschließbarer Fahrradkeller

-
- All-inclusive rent (electricity, water, internet, heating included)
 - Apartment on the 5th floor (top floor)
 - Underfloor heating
 - Ventilation system
 - Electric external blinds with app control
 - Concierge service
 - High-quality foldaway bed with award-winning mattress
 - Multimedia TV
 - Kitchenette with stove and microwave
 - Practical storage room
 - Three-level gym
 - Laundry lounge
 - Locked Bicycle storage

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Apartment vereint zentrale Lage mit angenehmer Ruhe. Die Fußgängerzone beginnt direkt vor dem Gebäude. Supermärkte, Cafés, Restaurants, Kino und die Innenstadt sind nur ca. 300 Meter entfernt.

Der Hauptbahnhof Erlangen ist lediglich 900 Meter entfernt und bequem zu Fuß erreichbar. Mehrere Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe; im Innenstadtbereich nutzen Sie den öffentlichen Nahverkehr kostenfrei.

Die Universität ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

Erlangen verfügt über eine hervorragende Fahrradinfrastruktur, sodass alle Ziele schnell und bequem erreichbar sind. Parks und Grünanlagen liegen in der Nähe. Der Flughafen Nürnberg ist in kurzer Zeit erreichbar.

The apartment combines central living with a quiet environment. The pedestrian zone begins directly outside the building, offering immediate access to supermarkets, cafés, restaurants, cinema, and the city center – only 300 meters away.

Erlangen's main train station is just 900 meters away and easily reachable on foot. Several bus lines are within walking distance, and public transport in the city center is free of charge.

The university is within walking distance. Erlangen is known for its excellent bicycle infrastructure, allowing quick and convenient travel. Parks and green spaces are nearby, and Nuremberg Airport is just a short drive away.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	46,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnbereich vom Fenster aus

Exposé - Galerie



Bad, Küche, Wohnbereich



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche mit Herd und Mikrowelle



Küche und Wohnbereich 2

Exposé - Galerie



Couch



Schreibtisch, Fernseher

Exposé - Galerie



Bett, ausgeklappt



Bett, ausgeklappt 2

Exposé - Galerie



Abstellraum mit Vorhang



Co-Working-Space im Haus

Exposé - Galerie



Co-Working-Space im Haus 2



Fitness-Studio im Haus 1

Exposé - Galerie



Fitness-Studio im Haus 2



Fitness-Studio im Haus 3

Exposé - Galerie



Waschraum im Haus



Waschraum im Haus 2

Exposé - Galerie

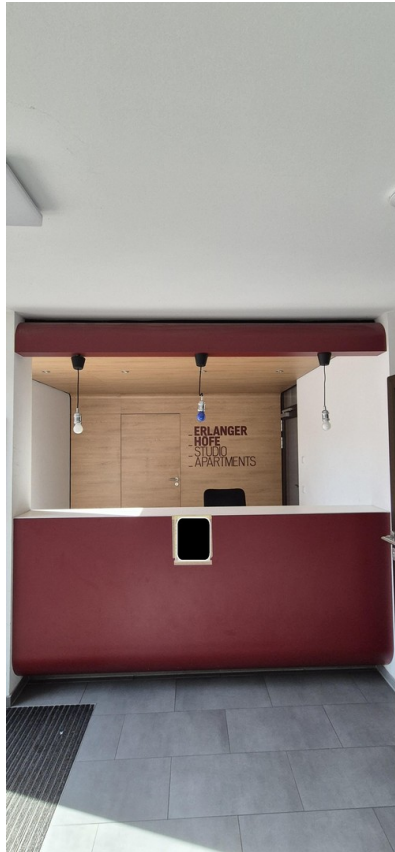


Privatparkplatz inklusive



Fahrradkeller abgesperrt

Exposé - Galerie



Eingangsbereich mit Concierge



Haustüre

Exposé - Galerie



Gebäude von außen



Wohnanlage mit Park