

Exposé

Wohnung in Erlangen

Top-modernes Studentenapartment im Zentrum



Objekt-Nr. OM-433962

Wohnung

Vermietung: **525 € + NK**

91052 Erlangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	1.575 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	19,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	1,40 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Modernes, neues Gebäude
- Zentrale Lage: Nähe Mensa Langemarckplatz, Aldi und medizinische Fakultäten
- Möbliertes Zimmer – Du kannst direkt einziehen
- Eigene Dusche/WC, Kleinküche und sogar ein Kellerabteil gehört zum Apartment
- Waschmaschinen und Trockner im Gemeinschaftswaschraum
- Internet- und Stromkosten sind enthalten
- Fenster nach Süden zum Innenhof
- Gemeinschaftliche Dachterrasse mit Rundumblick
- Keine Befristung der Mietdauer, solange aktuelle Immatrikulationsbescheinigung vorgelegt wird
- Keine Maklerprovision

Bitte beachte folgende Bewerberkriterien:

- Vermietung nur an Studenten/Doktoranden (Immatrikulationsbescheinigung nötig)
- Die Mindestmietdauer beträgt ein Jahr, danach übliche Kündigungsfrist von 3 Monaten
- Das Apartment kann nur von einer Person bewohnt werden
- Untervermietung ist nicht gestattet
- Keine Online-Besichtigungen, nur persönlich mit dem Mietinteressenten vor Ort (kein Vertreter)

+++ Beachte bitte, dass nur aussagekräftige Bewerbungen bearbeitet werden mit Angabe von Wunscheinzugs- und -Auszugstermin, Vorhandensein einer Immatrikulationsbescheinigung/ Nachweis Studienplatz, Finanzierung der Miete, usw. +++

Property description

- Modern, new building
- Central location: close to Langemarckplatz cafeteria, Aldi and medical faculties
- Furnished room – you can move in straight away
- The apartment has its own shower/WC, kitchenette and even a basement storage room
- Washing machines and dryers in the communal laundry room
- Internet and electricity costs are included
- South-facing windows overlooking the courtyard
- Shared roof terrace with panoramic views
- No time limit on the rental period, as long as a current certificate of enrolment is presented
- No estate agent commission

Please note the following applicant criteria:

- Rental only to students/doctoral candidates (certificate of enrolment required)
- The minimum rental period is one year, followed by the standard notice period of 3 months
- The flat can only be occupied by one person
- Subletting is not permitted
- No online viewings, only in person with the prospective tenant on site (no representatives)

+++ Please note that only meaningful applications will be processed, including details of desired move-in and move-out dates, proof of enrolment/proof of study place, financing of the rent, etc. +++

Ausstattung

Wohn- und Schlafbereich:

Bett mit neuer Matratze

großer Kleiderschrank

Fußbodenheizung

Schreibtisch

Schreibtischstuhl

Garderobe

Nachtschrank

Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung

Wandregal

Rollo

Küchenbereich:

2-Platten-Kochfeld

Einbaukühlschrank mit Gefrierfach

Umluft-Dunstabzug

Edelstahlspüle

Oberschrank

Dusche/WC:

bodengleich und wandhoch gefliest

Handtuchheizkörper

Unterschrank

Sonstiges:

WLAN

eigenes Kellerabteil inklusive

Aufzug

Fahrradstellflächen im Keller

Gemeinschaftlicher Waschraum

Sprechanlage

Photovoltaikanlage zur Eigenstromnutzung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei den angesetzten Nebenkosten handelt es sich um eine Vorauszahlung.

Lage

Durch die zentrale Lage sind alle relevanten Ziele binnen weniger Minuten erreichbar.

Zu Fuß:

Mensa Langemarckplatz 10 Minuten

Supermarkt 4 Minuten

Fußgängerzone, "Arcaden" 13 Minuten

Hauptbibliothek 12 Minuten

Mit dem Fahrrad:

Schlossgarten 4 Minuten

Bahnhof/Hugenottenplatz 5 Minuten

Wiesengrund 10 Minuten

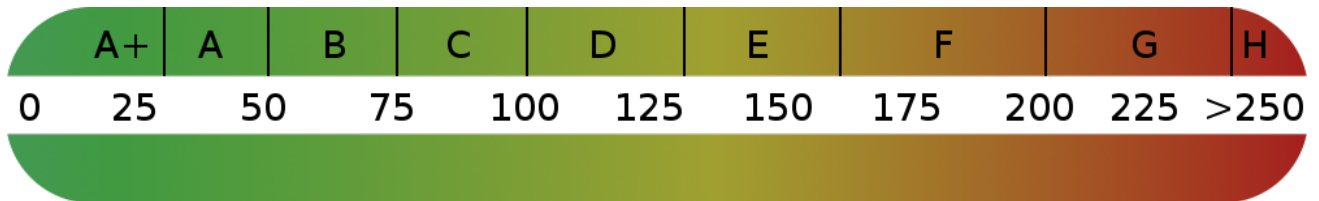
Bergkirchweih 10 Minuten

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	9,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



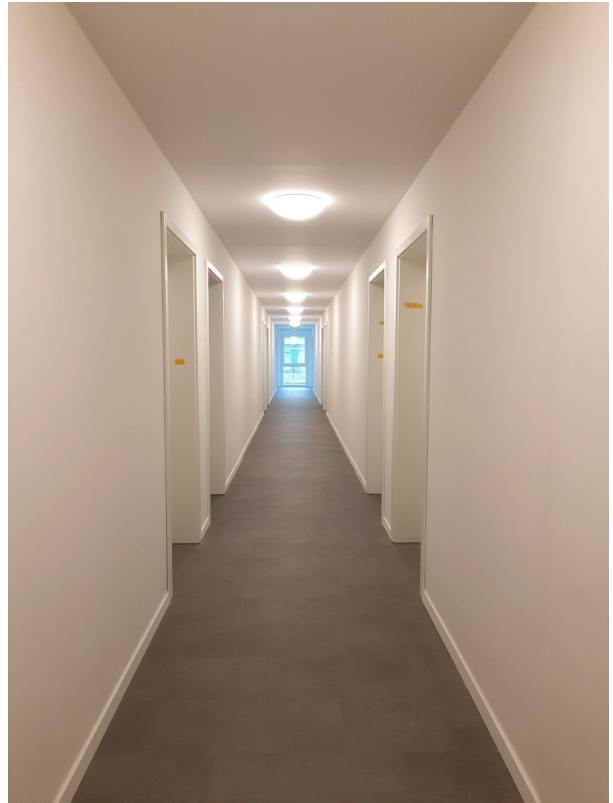
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

