

Exposé

Wohnung in Erlangen

**Schöne 1 Zimmer Wohnung + ruhige Lage + Küchenzeile
+ großer Balkon**



Objekt-Nr. OM-434820

Wohnung

Vermietung: **490 € + NK**

Geschwister-Scholl-Straße 1
91058 Erlangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	1.470 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	33,00 m²	Übernahmedatum	01.04.2026
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss der 1971 errichteten Wohnanlage mit insgesamt 9 Stockwerken. Die Anschrift lautet: Geschwister-Scholl-Str. 1, 91058 Erlangen. Im Gebäude ist ein Aufzug verbaut, geheizt wird über eine Gas-Zentralheizung.

Ca. 33 m² Wohnfläche verteilen sich auf den großzügigen Wohn- und Schlafbereich sowie Flur, Bad, Küche und Balkon. Der Wohnbereich mit Balkon ist nach Osten, in den ruhigen und begrünten Innenhof ausgerichtet. Das innenliegende Badezimmer ist hell gefliest und mit einer neuwertigen Dusche ausgestattet (Hinweis: es ist keine Badewanne verbaut. Der Grundriss ist diesbezüglich nicht mehr aktuell.). Die Einbauküche befindet sich in einer kleinen, separaten Küchennische. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Mietbeginn ist ab 01. April 2026, oder später möglich.

Ausstattung

Die Wohnung wurde vor 3 Jahren renoviert und in die Küchennische eine neue Küche installiert mit mobiler Herdplatte. Im Wohnbereich wurde ein hochwertiger Vinylboden in Eichenoptik verlegt.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Eine Waschmaschine und Fahrradräume sind im Keller im Gemeinschaftseigentum vorhanden.

Lage

Die Wohnung hat eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und Nahversorgung. 600 m Laufweg zur S-Bahn-Station Erlangen Paul-Gossen-Straße. Von dort ist die Verkehrsanbindung in der Metropolregion perfekt erreichbar: 2 min zum Hauptbahnhof Erlangen, 17 min zum Hauptbahnhof Fürth und 26 min zum Hauptbahnhof Nürnberg. Diverse Bushaltestellen in der Nähe garantieren zusätzlich (und auch in der Nacht) eine optimale Verkehrsanbindung. Die Nahversorgung ist mit einem Bäcker direkt vor der Tür, durch eine Norma in 700 m, einen Netto in 1200 m und Aldi/REWE/dm/Burger-King in 1500 m Entfernung perfekt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Hauseingang

Exposé - Galerie



Blick von Flur in Bad



WC

Exposé - Galerie



Dusche



Küche

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse

