

Exposé

Wohnung in Erlangen

Möblierte Wohnung in Erlangen 91056: 1,5-Zi + Stellplatz



Objekt-Nr. OM-451756

Wohnung

Vermietung: **670 € + NK**

Ansprechpartner:
Armin Delic

90482 Erlangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	1.600 €
Zimmer	1,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	33,00 m ²	Zustand	gepflegt
Summe Nebenkosten	130 €	Etage	Höher als 5. OG
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich vermiete eine gepflegte, sofort bezugsfertige und möblierte 1,5-Zimmer-Wohnung im Würzburger Ring (Erlangen 91056) mit ca. 33 m² Wohnfläche.

Die Wohnung befindet sich im 9. Obergeschoss und ist bequem per Aufzug erreichbar. Ein besonderes Highlight ist der ruhige Grünblick: Aus der Wohnung schaut man in ein kleines Wald-/Parkgebiet – kein direktes Gegenüber, dadurch wirkt es hell, offen und privat.

Ausstattung

- Möbliert & bezugsfertig: Sofa, Bett, Schreibtisch/Arbeitsbereich, Stuhl, Kleiderschrank/Stauraum (siehe Fotos)
- Küche: mit Kühlschrank, Herd, Spülbecken (ohne Spülmaschine)
- Bad: Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Stellplatz: vorhanden (30 € / Monat)
- 9. OG + Aufzug
- Ruhige, gepflegte Wohnanlage

Mietkonditionen

- Kaltmiete (möbliert): 670 €
- Stellplatz: 30 €
- Nebenkosten-VZ: 130 €
- ➔ Warmmiete: 830 € (inkl. Stellplatz & NK, zzgl. Strom)

Strom wird vom Mieter selbst angemeldet (Durchlauferhitzer/Warmwasser).

Geeignet für

Ideal für 1 Person, z. B. Pendler, Berufseinsteiger, Projektmitarbeiter oder Studierende.

Nichtraucher bevorzugt, keine Haustiere (nach Absprache möglich, wenn du willst).

Bitte senden Sie bei Interesse kurz:

1. Name + Alter
2. Beruf/Arbeitgeber (oder Studium)
3. Einzugstermin & ggf. geplante Mietdauer

Ausstattung

Bemerkungen zur Ausstattung

Die Wohnung ist gepflegt, möbliert und sofort bezugsfertig. Zur Ausstattung gehören ein Bett, Sofa, Schreibtisch mit Stuhl sowie ausreichend Stauraum durch Kleiderschrank/Schränke. Die kleine Küche verfügt über Kühlschrank, Herdplatten und Spülbecken. Das Badezimmer ist mit Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet; Warmwasser läuft über einen Durchlauferhitzer. Die Wohnung befindet sich im 9. Obergeschoss und ist bequem per Aufzug erreichbar. Ein Stellplatz kann mit angemietet werden.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug

Lage

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in 91056 Erlangen-Büchenbach in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage mit schönem Grünblick. Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen und Dinge des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Durch die gute Anbindung Richtung Erlangen-Zentrum, Universität, Siemens-Standorte und A73 eignet sich die Lage ideal für Pendler, Berufstätige und Studierende.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	91,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

