

# Exposé

## Wohnung in Erlangen

### Charmante 1 Zimmer-Wohnung stilvolles Wohnambiente Bayern - Erlangen



Objekt-Nr. OM-456283

#### Wohnung

Vermietung: **455 € + NK**

Ansprechpartner:  
Andreas Fleck

Wichernstraße  
91052 Erlangen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	saniert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	39,80 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	135 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.365 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 1 Zimmer-Wohnung bietet modernen Komfort und ein stilvolles Wohnambiente.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Einbauküche mit Einbauschränken, E-Herd mit Backofen und Spüle. Ein Kühlschrank ist ebenfalls vorhanden.

Der Flur führt Sie in die verschiedenen Räume der Wohnung. Im Wohnbereich, Flur und in der Küche ist ein Designerboden in Eiche pur Optik verlegt.

Das geflieste Badezimmer ist mit einem hochwertigen Waschtisch-Set von Fackelmann und einer Regendusche ausgestattet.

Der Balkon lädt zum Entspannen und Genießen der frischen Luft ein.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

50 € für den eigenen PKW-Stellplatz

## Sonstiges

Verbrauchsausweis:

152 kWh, Öl, Baujahr 1972, Energieeffizienzklasse C

## Lage

Nur 1,5 km vom Stadtzentrum Erlangens entfernt, das eine Vielzahl an Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten bietet. Ein Einkaufszentrum für den täglichen Bedarf ist nur etwa 500 Meter entfernt. Ideal für Berufspendler und Studierende dank der Nähe zu Siemens, Areva und der Universität. Eine Bushaltestelle direkt vor dem Haus gewährleistet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	152,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

