

# Exposé

## Wohnung in Erlangen

**Zentral, Vollmöbliert und Wohlfühlfaktor (ALL-Inklusive)**



Objekt-Nr. OM-459906

### Wohnung

Vermietung: **710 € + NK**

Henkestraße 71  
91054 Erlangen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	21,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	70 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.600 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das modern ausgestattete Apartment in der Henkestraße 71 in Erlangen bietet auf ca. 21 m<sup>2</sup> kompakten, funktionalen Wohnraum in zentraler Lage. Vollmöbliert und eignet sich ideal für Studierende, Berufseinsteiger oder Wochenendpendler. Die Miete ist inklusive Strom, Internet & Heizung, so dass Sie keine weiteren Verträge abschließen müssen.

Dank durchdachter Raumaufteilung finden sich alle wichtigen Wohnfunktionen wie Schlafen, Arbeiten, Kochen und Wohnen, auf kleinem Raum wieder. Die Miete umfasst Strom, Internet sowie alle Nebenkosten, sodass es keine zusätzlichen monatlichen Belastungen gibt.

Gepflegtes Mehrparteienhaus mit ruhigem Umfeld. Ein Aufzug ist vorhanden und sorgt für komfortablen Zugang auch in höhere Etagen.

## Ausstattung

Ausstattung / Bemerkungen

Komplett möbliert: Bett, Schreibtisch, Stuhl, Kleiderschrank, Regal, Küche mit Kühlschrank und Kochfeld

Eigenes Bad mit Dusche und WC

Internet (WLAN) und Strom in der Miete enthalten

Heller Wohnraum mit großzügigem Fenster

Moderne Einbauküche im Apartment

Aufzug im Gebäude

Waschmaschinen im Haus gegen Gebühr nutzbar

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Die Apartments sind sofort bezugsfertig und eignen sich ideal für Personen, die eine unkomplizierte und zentrale Wohnmöglichkeit in Erlangen suchen. Es handelt sich um ein Nichtraucherhaus.

Die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr mit der Möglichkeit nach 6 Monaten auszuziehen wenn Sie einen passenden Nachmieter stellen.

## Lage

Die Henkestraße 71 befindet sich in ausgezeichneter Lage im Herzen von Erlangen – direkt gegenüber der Friedrich-Alexander-Universität und in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Bus- und Bahnanbindungen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Die Siemens-Hauptstandorte sowie das Universitätsklinikum Erlangen sind ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was die Lage auch für Berufstätige besonders attraktiv macht.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche