

# Exposé

## Wohnung in Erlangen

### Erlangen Business / Student Apartment



Objekt-Nr. OM-470390

#### Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tobias Schmidt

Bechmann-Rahn-Weg 2  
91052 Erlangen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	29,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nebenkosten	69 €	Etage	4. OG
Heizkosten	20 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

ERLANGER HÖFE STUDIO APARTMENTS

- Top location with 'all inclusive' rent on the 4th floor
- Fully furnished with modern styles
- Gym and washing lounge included
- Perfect connection with train (walking distance, bike, car)
- Walking distance to university
- Close to all shops and excellent restaurants

Great and high-quality design and materials for a pleasant living experience

- Small kitchen with high quality devices (Fridge incl. freezer, induction stove, microwave etc.)
- Couch which can be turned into a very comfortable real bed incl. mattress
- Modern bathroom with LED lights, heated floors and rainshower, glasdoor, towel radiator)
- Design floors
- Light concept with different settings
- Internet (WLAN), electricity, heating included
- Samsung SMART TV
- Electric curtains, clouding etc.

Great service included:

- Gym with 3 areas
- Washing-Lounge
- Coworking-Space
- Bikeport
- Car parking (optional)

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Duschbad

## Lage

City Center Erlangen

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	39,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

