

Exposé

Wohnung in Erlangen

Charmante 1-Zimmer Studentenwohnung mit gemeinschaftlicher Dachterrasse in Erlangen Zentrum



Objekt-Nr. OM-470478

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Gabelsbergerstraße 20
91052 Erlangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Summe Nebenkosten	120 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.950 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	20,20 m ²	Übernahmedatum	01.07.2026
Nutzfläche	2,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	4. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 1-Zimmer Wohnung mit ca. 20,2m² Wohnfläche befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Zentrum von Erlangen.

Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Ausstattung, inkl. Vollmöblierung (Bett inkl. Matratze, Kleiderschrank, Schreibtisch inkl. Schreibtischstuhl, Nachttisch und Garderobe) und ist ideal für Studierende. Ein Badezimmer sowie eine Einbauküche sind vorhanden. Der Anteil für die Möblierung ist in der Kaltmiete bereits enthalten.

Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und verfügt über einen Aufzug. Ein eigener Abstellraum, welcher sich direkt gegenüber der Wohnung befindet, bietet zusätzlichen Stellraum.

Der Zugang auf die nutzbare Dachterrasse ist über die gleiche Etage erreichbar. Ein gemeinschaftlich genutzter Außenbereich lädt zum Entspannen ein.

Im Kellerbereich stehen Waschmaschinen und Trockner zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung, ebenso ein Bereich zum Abstellen des eigenen Fahrrads.

Die Vermietung der Wohnung ist nur an Studierende möglich.

Ausstattung

Die Wohnung ist voll möbliert, eine Einbauküche ist vorhanden ebenso die komplette Beleuchtung der Wohnung.

Ebenso ist die Wohnung mit einem eigenen WLAN ausgestattet.

Das Gebäude entspricht dem KfW40 Effizienzhaus mit QNG-Zertifizierung.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Zentrum von Erlangen ist ein lebendiger und vielfältiger Stadtteil mit einer Mischung aus historischer Architektur und modernem Flair. In fußläufiger Reichweite finden sich etliche Fakultäten der FAU. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut ausgebaut, mit mehreren Buslinien und der S-Bahn, die eine schnelle Anbindung an umliegende Städte bietet. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Angebote prägen das Viertel und machen es zu einem attraktiven Wohnort für Studierende.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	9,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohn-/ Schlafbereich

Exposé - Galerie



Küche



Kleiderschrank



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Eingang

Exposé - Galerie



Eingangsbereich EG



Hausansicht

Exposé - Galerie

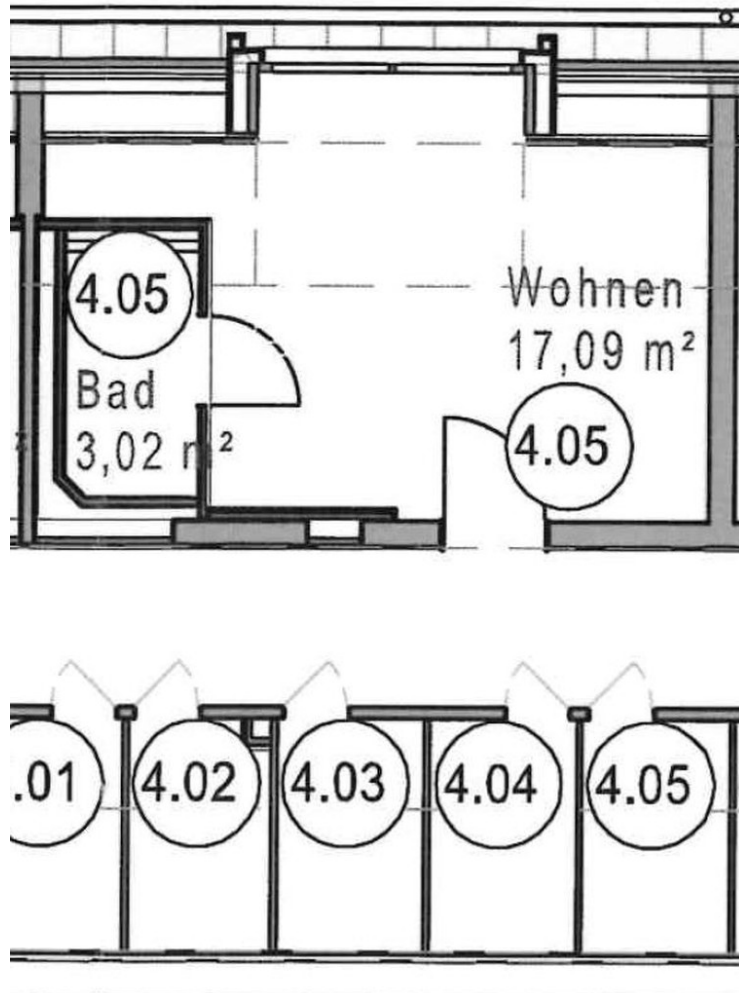


Hausansicht



Fahrradkeller

Exposé - Galerie



Grundriss Wohnung/ Abstellraum