

Exposé

Wohnung in Erlangen

Vollständig möbliertes 1-Zimmer-Apartment im Zentrum von Erlangen



Objekt-Nr. OM-471735

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Patrick Herderich

Hofmannstraße 11a
91052 Erlangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1982	Mietsicherheit	2.000 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	32,00 m ²	Übernahmedatum	01.09.2026
Energieträger	Fernwärme	Zustand	Neuwertig
Nebenkosten	50 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine voll möblierte, stilvoll eingerichtete Wohnung im Zentrum der Stadt mit einer Fläche von 32 m². Die Wohnung besticht durch einen gut geschnittenen Grundriss und bietet somit eine optimale Nutzung der vorhandenen Fläche. Sie verfügt über einen großzügigen Wohn- und Schlafbereich sowie ein Badezimmer.

Der Energiekennwert der Wohnung ist sehr gut, was zu niedrigen Energiekosten führt.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine kompakte und dennoch gut geschnittene Immobilie suchen. Sie bietet eine angenehme Atmosphäre, in der sich die Bewohner wohlfühlen können.

Ausstattung

Die Ausstattung ist von guter Qualität. Zur Wohnung gehören alle Einrichtungsgegenstände wie Bett, Tisch und eine voll ausgestattete Küche inklusive Haushaltsgeräte, Besteck und Küchengeräte.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist ihre äußerst zentrale Lage. Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Dadurch ist ein hoher Grad an Mobilität und Lebensqualität gewährleistet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

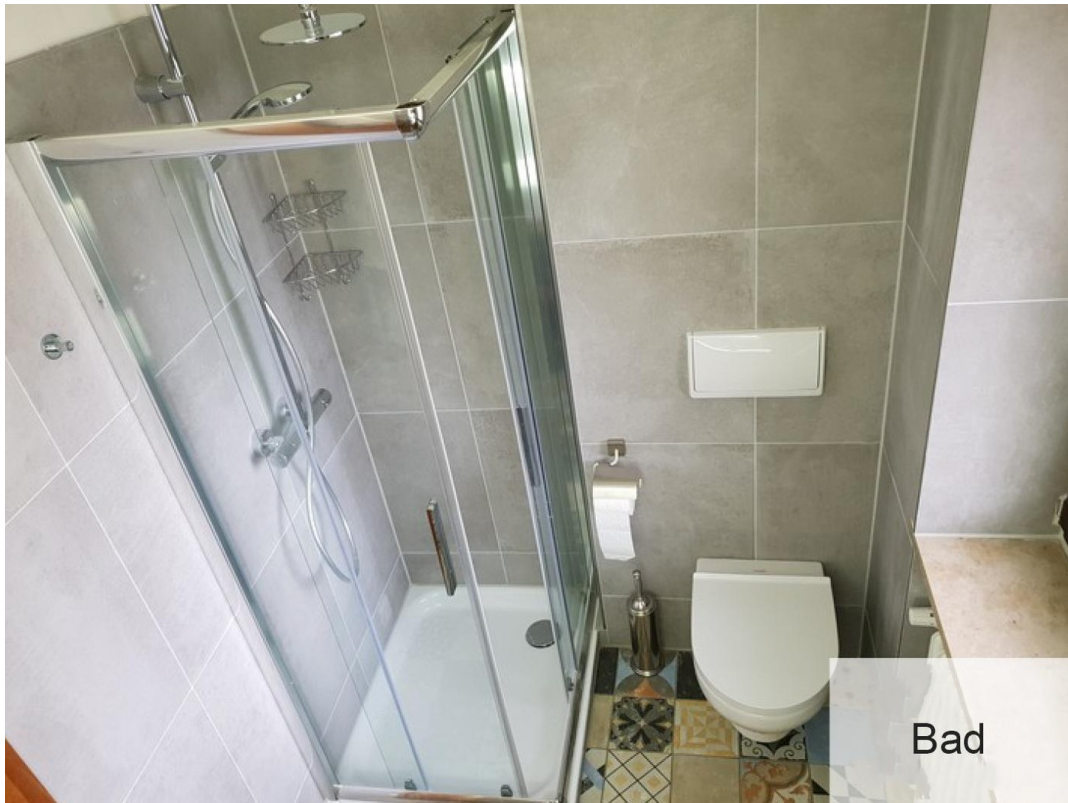
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	43,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



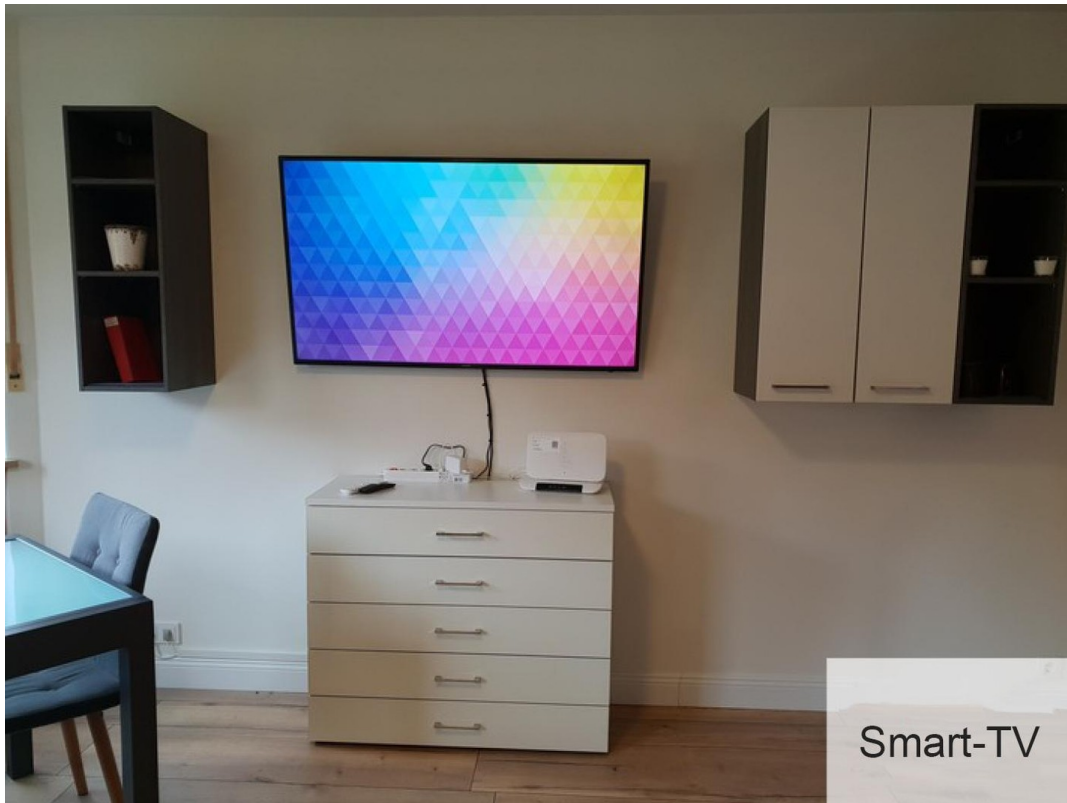
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

