

Exposé

Wohngemeinschaft in Spardorf

Möblierte WG-Zimmer in 3er-WG in Spardorf zu vermieten!



Objekt-Nr. OM-473124

Wohngemeinschaft

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:

Timo Steidtner

Telefon: 0163 5486478

Erlanger Straße 7

91080 Spardorf

Bayern

Deutschland

Wohnfläche	18,00 m²	Übernahmedatum	01.08.2026
Nebenkosten	40 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	35 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	75 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.050 €	Raucher	Nein
Übernahme	ab Datum	Geschlecht	Keine Einschr.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In dem Mehrfamilienhaus in Spardorf wurden zwei 3 Zimmer Wohnungen vollständig neu fertiggestellt. Die Wohnungen werden als Wohngemeinschaften vermietet und verfügen jeweils über drei separate Schlafzimmer, eine gemeinschaftlich genutzte Küche sowie ein Badezimmer.

Insgesamt stehen sieben voll möblierte Zimmer zur Verfügung:

- Drei Zimmer im 1. Obergeschoss
- Drei Zimmer im Dachgeschoss
- Ein Zimmer im Erdgeschoss

Die Zimmer sind jeweils mit Bett, Bettzeug, Schrank, Schreibtisch, Stuhl und Beleuchtung ausgestattet. Strom, Internet, Heizung und Wasser sind bereits in der Gesamtmiete enthalten.

Die Zimmer sind ab dem 01.08.2026 bezugsfrei. Die Kautions beträgt zwei Warmmieten. Das Angebot eignet sich besonders für Studierende, Auszubildende und Berufstätige.

Ausstattung

- Vollständig neu fertiggestellte Wohnungen
- Drei separate, abschließbare Schlafzimmer je Wohnung
- Gemeinschaftlich genutzte Küche
- Gemeinschaftlich genutztes Badezimmer
- Voll möblierte Zimmer
- Bett inklusive Bettzeug
- Kleiderschrank
- Schreibtisch mit Stuhl
- Beleuchtung im Zimmer
- Strom bereits in der Gesamtmiete enthalten
- Internet bereits in der Gesamtmiete enthalten
- Heizkosten bereits in der Gesamtmiete enthalten
- Wasserkosten bereits in der Gesamtmiete enthalten
- Bezugsfrei ab dem 01.08.2026
- Kautions in Höhe von zwei Warmmieten

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Aktuell stehen folgende WG Zimmer zur Verfügung:

- Erdgeschoss, Zimmer 1: 490 € Kaltmiete zuzüglich 75 € Nebenkosten, Gesamtmiete 565 €
- Erdgeschoss, Zimmer 2: 505 € Kaltmiete zuzüglich 75 € Nebenkosten, Gesamtmiete 580 €

- 1. Obergeschoss, drei Zimmer: jeweils 475 € Kaltmiete zuzüglich 75 € Nebenkosten, Gesamtmiete jeweils 550 €
- Dachgeschoss, drei Zimmer: jeweils 450 € Kaltmiete zuzüglich 75 € Nebenkosten, Gesamtmiete jeweils 525 €

Strom, Internet, Heizung und Wasser sind bereits in der jeweiligen Gesamtmiete enthalten. Die Kautions beträgt für jedes Zimmer zwei Gesamtmieten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und angenehmer Wohnlage in Spardorf, nur wenige Kilometer von Erlangen entfernt.

Durch die Buslinien 208 und 209 bestehen gute Verbindungen in die Erlanger Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie zu den verschiedenen Standorten der FAU. Auch mit dem Fahrrad sind Erlangen und die Universität gut erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich direkt in Spardorf und in der näheren Umgebung. Die Lage eignet sich daher ideal für Studierende, Auszubildende und Berufstätige, die ruhig wohnen und gleichzeitig schnell in Erlangen sein möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Zimmer 2 - EG



Zimmer 2 - EG

Exposé - Galerie



Küche - EG



Badezimmer - EG



Zimmer 1 - 1.OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 - 1.OG



Zimmer 3 - 1.OG

Exposé - Galerie



Dusch/WC - 1.OG



Küche - 1.OG

Exposé - Galerie



Zimmer 1 - DG



Zimmer 2 - DG