



## 91052 Erlangen

# Erlangen-City! Möbliertes 1-Zi.-Studentenapartment mit Südterrasse!



**800 €**

Kaltmiete

**33 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**bornemann immobilien**  
bornemann immobilien Frau Angela  
Bornemann  
Tel.: +49 911 206390  
[office@bornemann-immobilien.de](mailto:office@bornemann-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	33 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	04.04.2023
gültig bis	03.04.2033
Baujahr (Haus)	2012
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	78,3
Wertklasse	C

### Preise & Kosten

Kaltmiete	800 €
Nebenkosten	190 €
provisionspflichtig	×
Kaution	2.400 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.07.2025
--------------	------------

### Zustand

Baujahr	2012
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Wasch- / Trockenraum ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### möbliert

moebliert.moeb voll möbliert

### Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Kunststoffisoliertglasfenster innen weiß, außen anthrazit
- bodentiefes Fensterelement vor Essbereich
- dreiteiliges, bodentiefes Fensterelement mit Terrassentür zur Südseite
- überdachte Südterrasse
- Küchenzeile
- Laminatböden
- Bad mit Fenster, Dusche, Waschbecken und WC
- Flur Abstellnische mit Schrank
- Kabelfernsehanschluss
- Beheizung mittels Fernwärme



## Beschreibung

---

Das helle Studentenapartment mit bodentiefen Fenstern an zwei Seiten, Südterrasse und ca. 33 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss der Studentenwohnanlage. Es ist von einem Grünstreifen und einer Buchenhecke umgeben.

Das Apartment ist voll möbliert, u.a. mit Bett, Küchenzeile, Schreibtisch, Tisch und Stühle.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Im Innenhof stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung überdachte Fahrradstellplätze zur Verfügung, im Untergeschoss Wasch- und Trockenräume.

Die Wohnung kann ab dem 01.07.2025 bezogen werden.

## Lage

---

Attraktive Innenstadtlage, die keine Wünsche offen lässt. Die Universität ist in wenigen Minuten per Fahrrad erreichbar, zur Bushaltestelle sind es ebenfalls nur wenige Gehminuten. Einkaufs-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

## Sonstige Angaben

---

Die Apartment in der Anlage dürfen nur an Personen zur Nutzung überlassen werden, die an einer Fach- oder Hochschule studieren oder dort eingeschrieben sind. Diese Regelung ist als Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragen.

Die monatlichen Nebenkosten (inkl. Heizung) betragen monatlich 190,-- €.































