

Campuswohnung

Wohnungsinformationen

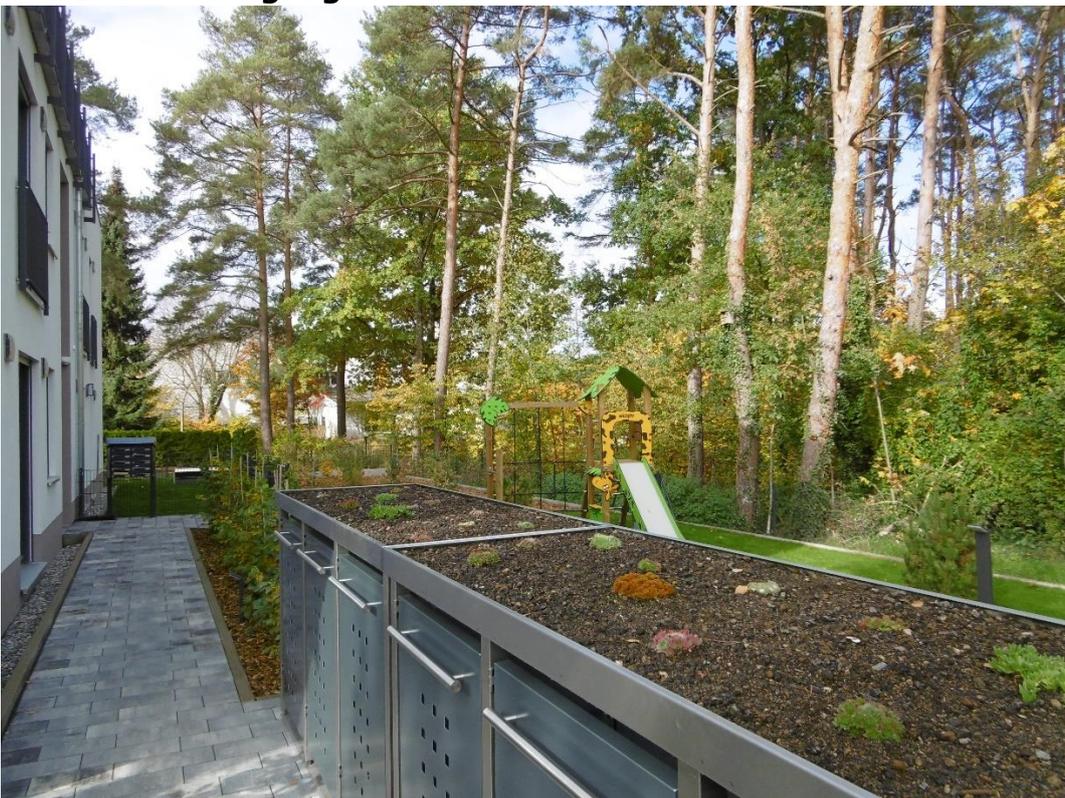
1 Zimmer Erdgeschoßwohnung-möbliert-mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz in Erlangen-Süd

Schöne neuwertige und qualitativ hochwertige Wohnanlage in Erlangen-Süd mit Tiefgarage

Ansicht-Straßenseite



Ansicht-Hauszugang



Eckdaten und Highlights

- Objektart: Erdgeschosswohnung möbliert/Neubau 2020
- Baujahr: 11/2020
- Zustand: Neuwertige und qualitativ hochwertige sehr gepflegte kleine Wohnanlage (10 Whg.)
- Anzahl Zimmer: 1
- Wohnfläche: ca. 44,87 m²
- Miete: mtl. 740,00.- € kalt (inkl. Möblierung und zuzgl. TG-Stellplatz 80.-)
- Nebenkostenvorauszahlung: mtl. 160,00 € (enthält Heiz,-Wasser u.-Abwasserkosten, Hausmeister,-Hausreinigung- und Winterdienstkosten/Fernsehen ist über die Satellitenanlage möglich. Der Wohnungsstrom, Internet und GEZ ist vom Mieter selbst anzumelden und zu bezahlen).
- Warmmiete: 980,00 € / mtl. (inkl. TG-Stellplatz)
- Kautions: 2.200,00 €
- Verfügbarkeit: ab sofort
- Vermietung: nur an Nichtraucher (bzw. absolutes Rauchverbot in der Wohnung)
- Haustiere: nur mit Zustimmung des Vermieters (nach einer Interessenabwägung)
- Bad: elegante Sanitärausstattung
- Einbauküche mit Elektroeinbaugeräten
- Video-Gegensprechanlage (Busch und Jäger)
- Bodenbelag: Natur-Designboden, Fliesen
- Terrasse mit Bepflanzung (6,96m²-insg. 14,74m²)
- 1 PKW-Stellplatz mit Steckdose und gemeinschaftlichen Fahrradplatz in der Tiefgarage.
- Personenaufzug ab Tiefgarage
- Waschmaschinen- und Trocknerraum im Keller voll gefliest und Anschlüsse sind auch separat/alternativ in der Wohnung vorhanden
- Fenster: Kunststoff-3 Scheibenvollwärmeverglasung mit elektrischen Außenrolläden
- Wärme- und Warmwasserlieferung: über Gasbrennwerttechnik mit Solarunterstützung
- Heizung: individuell regulierbare Fußbodenheizung im Wohn- und Schlafraum, Küche und Badezimmer (außer im Abstellraum)
- Lüftung: dezentrale, kontrollierte Lüftungsanlage für automatische Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieausweis liegt vor
- Energieausweisdatum: 12. Oktober 2020
- Ausweis gültig: bis 11.Okt. 2030
- Befeuerung/Energieträger: Erdgas H
- Energieeffizienzklasse: A
- Energiekennwert: 39 kWh/(m²*a)

Objektbeschreibung / Ausstattung

Die angebotene 1 Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoß einer neuwertigen im November 2020 fertiggestellten 10-Parteien-Wohnanlage in einer ruhigen Seitenstraße der Südstadt Erlangens, nahe dem neuen Siemens-Campus.

Die Wohnung ist charmant und durchdacht möbliert mit Kleiderschrank, Sofa, Sofatisch, TV-Element, Bett 140x200, Schreibtisch, Küchentisch mit 2 Stühlen und einer Garderobe. Es sind Decken- LED-Lampen und Sichtschutzrollos an den Innenfenstern vorhanden. Die Küche verfügt über einen Siemens-Einbaukühlschrank mit Gefriereteil, 2 Plattenglaskeramikkochfeld mit Umlufthaube, Siemens- Edelstahl-Einbaumikrowelle mit Grill.

Der Wohnraum, Diele, offene Küche und Abstellraum sind mit Natur-Designböden ausgestattet.

Das Badezimmer ist gefliest und stilvoll-modern mit Einrichtungsgegenständen der Design-Serie Vigour White eingerichtet. Badregalschränkelemente, LED-Spiegelschrank eine bodentiefe Duschanlage und ein separat betriebener Handtuchheizkörper sind vorhanden.

Die Wohnung besitzt eine überdachte Terrassenfläche von 6,96 m² und ist bepflanzt (Gesamtfläche 14,74m²).

Die Außenanlage ist 2020 neu bepflanzt worden und integriert sich in den umliegenden kleinen, Waldähnlichen „zu beschützenden Baumbestand“ mit ein.

Ein eigener Wohnungszugeordneter Platz mit Waschmaschinen und Trockneranschluss befindet sich im separaten voll gefliesten Waschkeller. Zusätzlich/Alternativ besteht die Möglichkeit, Waschmaschine und Trockner im Bad der Wohnung aufzustellen.

In der Tiefgarage befindet sich ein fest zugewiesener PKW-Stellplatz mit Steckdose und ein gemeinschaftlicher Fahrradplatz. Der PKW-Stellplatz ist in der Warmmiete inklusive. Ein Personen-Aufzug (Kabinengröße 110/140 für 9 Personen) von der Tiefgarage in alle Stockwerke ist vorhanden.

Das Objekt wurde in Massivbauweise nach KFW-70-Standard errichtet und entspricht dadurch der neuesten Energieeinsparverordnung 2016. Die Versorgung erfolgt über eine Gasbrennwerttechnik mit Solarunterstützung. Im Heizkreisverteiler befindet sich eine digitale Meßeinheit. Das Flachdach verfügt über eine Dachbegrünung, Solarzellen und der Satellitenanlage.

In der Nebenkostenvorauszahlung sind die Heiz-, Wasser- und Abwasserkosten enthalten, ebenso die Kosten für Hausmeister, Hausreinigung und Winterdienst. Fernsehen ist über die Satellitenanlage möglich. Der Wohnungsstrom, Internet und GEZ ist vom Mieter selbst anzumelden und zu bezahlen.

Lage

Der Erlanger Süden gilt als noch junges Stadtviertel das sich in einem interessanten Wandel befindet und besticht vor allen durch seine Vielfältigkeit. Denn trotz der zentralen Lage mit sehr guter Infrastruktur, finden Sie Parkanlagen mit Grünflächen und einem Mix aus Wohnanlagen, sowie Ein-/Zweifamilienhausbebauung vor, sodass der Charme eines Vorstadtörtchens erhalten bleibt. Profitieren Sie von den Vorzügen des Stadtlebens und genießen Sie dennoch das grüne und ruhige Umfeld in Ihrer neuen Wohnanlage und der Wohnlage.

Von der Wohnung aus, können Sie Ihre Einkäufe direkt nebenan besorgen. In nur ~50 mtr. Entfernung, befindet sich ein denns-Biomarkt, ein Bäcker mit Cafe, ein Metzger und eine Norma-Filiale. In ~500 mtr. Entfernung befinden sich zwei Rewe-Märkte, eine dm-Filiale, Aldi, Ebl-Biomarkt, Poststation, Getränkemarkt, ein Schuhgeschäft und ein Dehner-Gartenmarkt. Aber auch diverse Sport- und Freizeiteinrichtungen, sowie Lokalitäten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Physioeinrichtungen, etc., finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Zu der Innenstadt, Eisdielen, Kinos, Einkaufsmeile-Arcaden, C&A, etc., Rathaus, Banken, Lokalen, Kneipen sind Sie mit dem Fahrrad in ~15 Minuten vor Ort. Auch die Universität und das beliebte Röthelheimbad sind mit dem Fahrrad bequem zu erreichen.

In nur 500mtr. Entfernung entsteht derzeit mit dem Siemens-Campus ein neues Aushängeschild der Stadt Erlangen. Durch die neuen Büroräumlichkeiten entstehen hier bis zu 7.000 Arbeitsplätze.

Für eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ebenfalls gesorgt. Die Haltestellen verschiedener Buslinien sowie die neue S-Bahn-Haltestelle der S1 (Nürnberg-Bamberg) erreichen Sie fußläufig in nur wenigen Minuten.

In jeglicher Hinsicht wird Ihnen an diesem Standort eine sehr zufriedenstellende Lebensgrundlage für ein ausgeglichenes Arbeits- und Privatleben in angenehmer Atmosphäre geboten.

Wohnen (Blick von der Küche)



Wohnen/Schlafen



Sofablick zum TV-Element



Schreibtisch



Eingang/Diele



Bad



Bad



Bad



Dusche



Küche



Terrasse



Terrasse



Gartenblick aus der Küche



Gartenblick aus der Wohnung



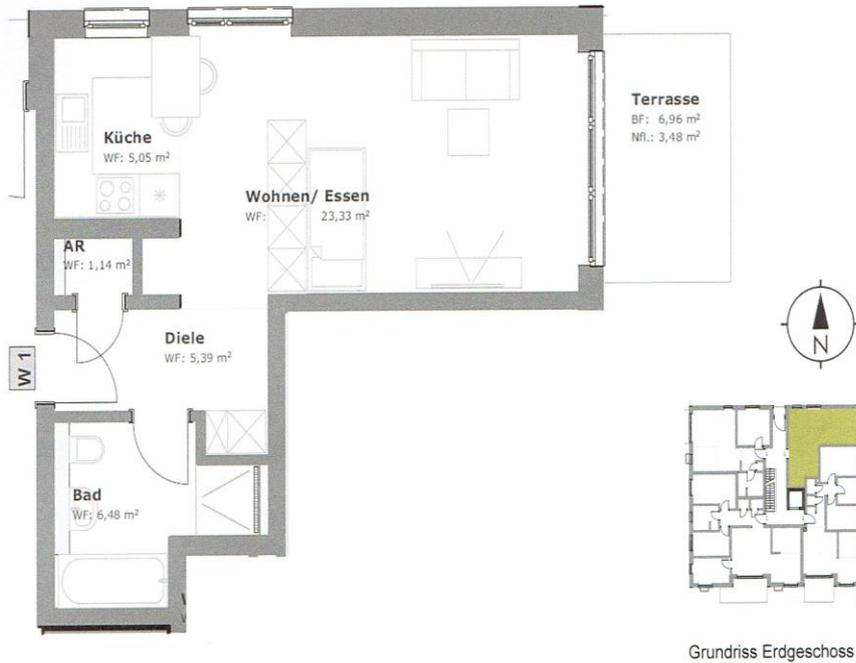
Tiefgarage



Waschplatz



Grundriß der Wohnung mit m² Angaben (entspricht nicht der Originaleinrichtung)



Wohnung 1 - Erdgeschoss

1-Zimmer-Wohnung	
Diele	5,39 m ²
Bad	6,48 m ²
AR	1,14 m ²
Wohnen/ Essen	23,33 m ²
Küche	5,05 m ²
Zwischensumme	41,39 m ²
Terrasse (6,96 m ²)/2 (50%Fläche)	3,48 m ²
Wohnfläche gesamt	44,87 m²
SNR/ Gartenanteil	14,74 m²

Erlangen-Süd-Lage der Wohnung

