

Erlangen

Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage in Erlangen

Property ID: 26125019



www.von-poll.com

RENT PRICE: 580 EUR • LIVING SPACE: ca. 32 m² • ROOMS: 1

Property ID: 26125019 - 91052 Erlangen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26125019 - 91052 Erlangen

At a glance

Property ID	26125019	Rent price	580 EUR
Living Space	ca. 32 m²	Additional costs	110 EUR
Rooms	1	Equipment	Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1995		

Property ID: 26125019 - 91052 Erlangen

Energy Data

Energy Source	Remote	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	04.01.2029	Final Energy Demand	43.50 kWh/m²a
		Energy efficiency class	A
		Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 26125019 - 91052 Erlangen

The property



Property ID: 26125019 - 91052 Erlangen

The property



Property ID: 26125019 - 91052 Erlangen

The property



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

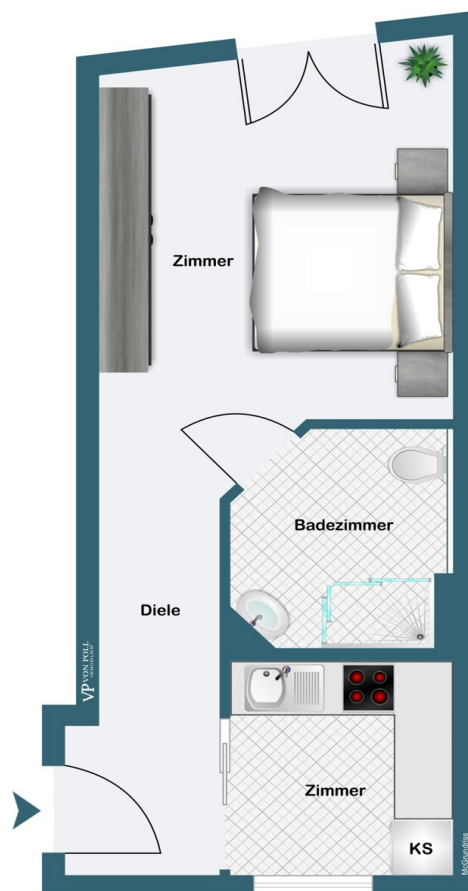
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09131 - 82 89 00 0

Selbstständiger Shop Erlangen | Werner-von-Siemens-Straße 1d | 91052 Erlangen
erlangen@von-poll.com | www.von-poll.com/erlangen

Property ID: 26125019 - 91052 Erlangen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26125019 - 91052 Erlangen

A first impression

Diese gepflegte und seniorengerecht gestaltete 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss in zentraler Lage von Erlangen. Ein Aufzug bringt Sie bequem und barrierefrei bis vor die Wohnungstür und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort im Alltag.

Auf ca. 32 m² erwartet Sie ein durchdacht geschnittener Grundriss, der den vorhandenen Raum optimal nutzt. Der helle Wohn- und Schlafbereich wird durch ein großes bodentiefes Fenster mit viel Tageslicht durchflutet wodurch eine freundliche und einladende Wohnatmosphäre entsteht.

Die integrierte Einbauküche ist funktional ausgestattet und verfügt über alle wichtigen Elektrogeräte. Sie bietet ausreichend Arbeitsfläche sowie Stauraum und ermöglicht es, bequem und entspannt zu kochen. Das zeitlos gestaltete Badezimmer ist funktional und verfügt über eine bodengleiche Dusche.

Im Keller des Hauses befindet sich ein Waschraum, der den Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht. Dort sind eine Waschmaschine sowie ein Trockner installiert, welche per Münzeinwurf zu bedienen sind.

Dank der kompakten Größe und der durchdachten Ausstattung eignet sich die Wohnung ideal für Senioren, die ein komfortables und barrierefreies Zuhause suchen, ebenso wie für Studierende die zentral in Erlangen wohnen möchten.

Property ID: 26125019 - 91052 Erlangen

All about the location

Die Immobilie befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage im Herzen von Erlangen – einer lebendigen Stadt mit hervorragender Lebensqualität und ausgezeichneter Infrastruktur.

Die Gebbertstraße ist eine durchmischte Wohn- und Dienstleistungsstraße mit Nähe zu vielfältigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés und Dienstleistern. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen, die eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleisten und kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, zu medizinischen Einrichtungen sowie zu kulturellen Angeboten ermöglichen.

Die Lage zeichnet sich besonders durch ihre verkehrstechnische Anbindung aus: Über die nahe Werner-von-Siemens-Straße ist ein schneller Anschluss an die BAB 73 vorhanden, über die B 4 sind Nürnberg und andere umliegende Zentren binnen weniger Minuten erreichbar.

Die Innenstadtlage bietet zugleich kurze Wege zu städtischen Grünflächen, dem Schlossgarten, dem Botanischen Garten der Universität und zu städtischen Freibereichen, die zur Erholung und Freizeitgestaltung einladen. Zudem profitieren Bewohner von der Nähe zu Einkaufsstrassen, Fachärzten und Freizeit- und Kulturangeboten der Stadt.

Insgesamt verbindet diese Adresse urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität, einer ausgezeichneten Infrastruktur sowie einer guten Verkehrsanbindung – ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Property ID: 26125019 - 91052 Erlangen

Other information

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 26125019 - 91052 Erlangen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Matthias Gebhardt

Werner-von-Siemens-Straße 1d, 91052 Erlangen

Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0

E-Mail: erlangen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com