

Erlangen / Bruck - Bruck

Modernes Wohnen: Voll ausgestattete Apartments mit exklusiven Gemeinschaftsflächen

CODE DU BIEN: 26125052



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 640 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 23 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26125052	Prix de loyer	640 EUR
Surface habitable	ca. 23 m ²	Coûts supplémentaires	150 EUR
Pièces	1	Type	Appartement
Salles de bains	1	Aménagement	Piscine, Sauna, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	2018		

CODE DU BIEN: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

Informations énergétiques

Chauffage	Cogénération fossile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	21.06.2028	Consommation d'énergie	8.90 kWh/m ² a
		Classement énergétique	A+
		Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

La propriété



CODE DU BIEN: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

La propriété



CODE DU BIEN: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

La propriété



CODE DU BIEN: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

La propriété



CODE DU BIEN: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

La propriété



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

Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

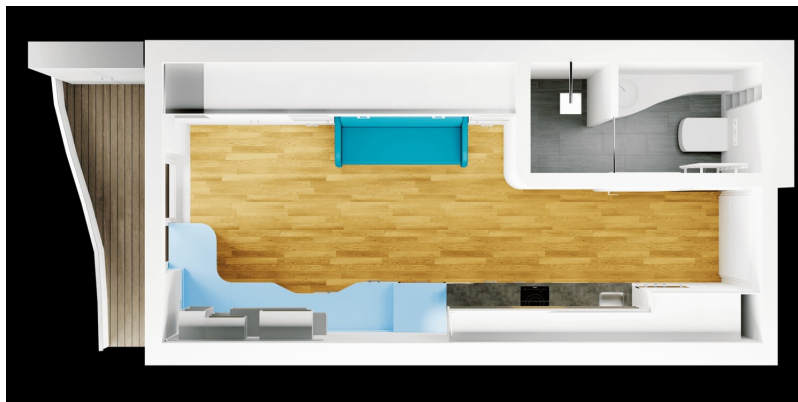
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

Une première impression

Das innovative Wohnkonzept vereint modernes Micro-Living mit hochwertiger Ausstattung und vielfältigen gemeinschaftlichen Angeboten. Die voll möblierten Apartments mit einer Wohnfläche von ca. 23 m² sind intelligent geplant und bieten alles, was für komfortables und stilvolles Wohnen auf kleinem Raum benötigt wird.

Die integrierte Einbauküche mit hochwertigen Siemens Elektrogeräten und einer Kaffeemaschine fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und bietet somit eine vollwertige Ausstattung für den Alltag. Der Wohnbereich ist funktional und zugleich gemütlich gestaltet und verfügt über ein platzsparendes, ausziehbares Schrankbett, das sich tagsüber elegant verstauen lässt und so zusätzlichen Raum schafft. Ein integrierter Schreibtisch ermöglicht komfortables Arbeiten oder Studieren von zu Hause aus. Ein Fernseher und High-Speed Internet ist ebenfalls vorhanden und rundet die moderne Ausstattung ab.

Das moderne Badezimmer verfügt über eine großzügige Walk-in-Dusche und bietet ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Utensilien. Ein weiterer Pluspunkt ist der eigene Balkon bzw. die Terrasse, die zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen einlädt.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnform sind die exklusiven Gemeinschaftsflächen, die ohne zusätzliche Kosten zur Verfügung stehen und bereits im Mietpreis enthalten sind. Den Bewohnern eröffnet sich eine erstklassige Auswahl an Freizeit-, Erholungs- und Arbeitsbereichen: Ein stilvoll gestaltetes Privatkino lädt zu entspannten Filmabenden ein, während ein hochwertiger Fitnessbereich, ein Volleyballplatz und ein Basketballplatz auf dem Dach ideale Bedingungen für sportliche Aktivitäten bieten.

Für erholsame Stunden stehen Ihnen zudem eine Sauna mit separatem Ruhebereich sowie ein Rooftop-Pool zur Verfügung. Auch für produktives Arbeiten und gemeinschaftliche Aktivitäten ist bestens gesorgt: Eine stilvolle Bibliothek mit integriertem Konferenzraum bietet den idealen Ort für konzentriertes Arbeiten oder Meetings. Ergänzt wird das Angebot durch einen großzügigen, allgemeinen Küchenbereich, der sich perfekt für gemeinsames Kochen und gesellige Abende eignet.

Diese vielfältigen Gemeinschaftsflächen schaffen ein einzigartiges Wohngefühl und machen das Apartment zu weit mehr als nur einem Ort zum Wohnen.

CODE DU BIEN: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

Détails des commodités

- Modernes voll möbliertes Apartment mit Einbauküche und hochwertigen Markeneinbaugeräten

- Balkon oder Terrasse

- High-Speed Internet ist im Mietpreis enthalten

Zur allgemeinen Nutzung:

- Fitnessraum

- Sauna & Ruhebereich

- Aufenthaltsräume

- Outdoor-Gym mit Volleyball-Platz

- Swimmingpool auf dem Dach

- Kino

- Bibliothek mit Konferenzraum

- Basketballplatz auf dem Dach

CODE DU BIEN: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

Tout sur l'emplacement

Die Apartments befinden sich im südlichen Stadtgebiet von Erlangen im Stadtteil Bruck. Die Umgebung ist geprägt von einer modernen, urbanen Bebauung mit einer Mischung aus Wohn-, Gastronomie- und Dienstleistungsnutzungen.

Die Lage zeichnet sich durch ihre sehr gute Verkehrsanbindung aus. Die nahegelegene S-Bahn-Station Erlangen-Bruck bietet eine schnelle Verbindung in die Erlanger Innenstadt sowie in Richtung Nürnberg und in die umliegende Metropolregion. Ergänzend dazu bestehen mehrere Busverbindungen im unmittelbaren Umfeld. Für den Individualverkehr ist die Anbindung an die Bundesautobahn A 73 in wenigen Minuten erreichbar, wodurch sowohl das Stadtzentrum von Erlangen als auch die Städte der Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen schnell erreichbar sind.

In der näheren Umgebung befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Dienstleistungsbetriebe, die eine gute Nahversorgung gewährleisten. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Distanz erreichbar. Darüber hinaus liegen größere Gewerbe- und Bürostandorte in unmittelbarer Nähe. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu bedeutenden Wirtschafts- und Forschungsstandorten wie dem Siemens-Campus Erlangen sowie Einrichtungen der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg.

Durch die Kombination aus guter Infrastruktur, verkehrsgünstiger Lage und der Nähe zu wichtigen Wirtschafts- und Wissenschaftsstandorten bietet der Standort eine attraktive Lage.

CODE DU BIEN: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Matthias Gebhardt

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

Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0

E-Mail: erlangen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com