

Erlangen / Bruck - Bruck

Modernes Wohnen: Voll ausgestattete Apartments mit exklusiven Gemeinschaftsflächen

Número de propiedad: 26125052



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 640 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 23 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

De un vistazo

Número de propiedad	26125052
Superficie habitable	ca. 23 m ²
Habitaciones	1
Baños	1
Año de construcción	2018

Precio del alquiler	640 EUR
Costes adicionales	150 EUR
Piso	Apartamento
Características	Piscina, Sauna, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

Datos energéticos

Fuente de energía	Cogeneración fósil	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	21.06.2028	Demanda de energía final	8.90 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	A+
		Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

La propiedad



Número de propiedad: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

La propiedad



Número de propiedad: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

La propiedad



Número de propiedad: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

La propiedad



Número de propiedad: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

La propiedad

VON POLL
IMMOBILIEN

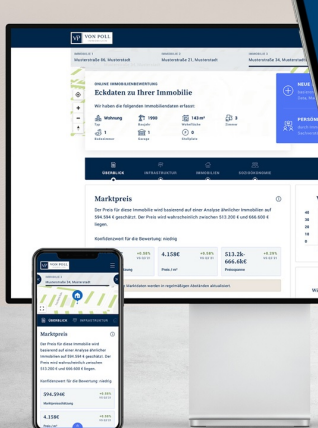
Ihre Immobilienspezialisten

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

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





Immobilien- bewertung – *exklusiv* und professionell.

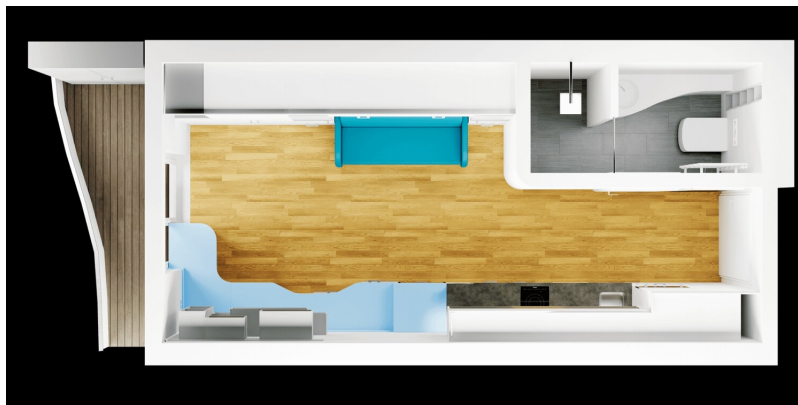
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26125052 - 91058 Erlangen / Bruck - Bruck

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Matthias Gebhardt

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

Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0

E-Mail: erlangen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com