## 91054 Erlangen

# Wohnen in der Erlanger Innenstadt: Teilmöbliertes 1-Zimmer-Apartment mit Balkon und Einbauküche




**460 €**
Kaltmiete

**33,87 m²**
Wohnfläche

**1**
Zimmer

## Ihr Ansprechpartner

**Schweidler Immobilien**
Mirko Müller
Tel.: 00499123980830
m.mueller@schweidler-immobilien.de

## Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 33,87 m² |
| Zimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Art | Verbrauch |
| gültig bis | 17.09.2027 |
| Baujahr (Haus) | 1991 |
| Energieverbrauchkennwert | 69.00 |
| Primär-Energieträger | FERN |
| Wertklasse | B |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaltmiete | 460 € |
| Warmmiete | 580 € |
| Nebenkosten | 120 € |
| Heizkosten enthalten | ✓ |
| Betriebskosten netto | 120 € |
| Gesamtbelastung brutto | 580 € |
| provisionspflichtig | ✗ |
| Kaution | 1.380 € |

## Allgemeine Infos

| | |
|---|---|
| verfügbar ab | sofort |

## Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 1991 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | gepflegt |

## Ausstattung

### Allgemein

| | |
|---|---|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Kabel / Sat-TV | ✓ |

### Heizungsart

| | |
|---|---|
| Fernwärme | ✓ |

### Fahrstuhl

| | |
|---|---|
| Personen-Fahrstuhl | ✓ |

### Bauweise

| | |
|---|---|
| Massivbauweise | ✓ |

### Bad

| | |
|---|---|
| Dusche | ✓ |

### Küche

| | |
|---|---|
| Einbauküche | ✓ |

### Befeuerung

| | |
|---|---|
| Fernwärme | ✓ |

### unterkellert

| | |
|---|---|
| unterkellert | ja |

## Beschreibung

Dieses schöne 1-Zimmer-Apartment mit ca. 33 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Erlangen und ist bequem über einen Aufzug erreichbar.

Das Herzstück der teilmöblierten Wohnung bildet der Wohn-, Schlaf- und Kochbereich, der sich dank seines offenen Grundrisses individuell und gemütlich gestalten lässt. Die bereits vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in den Raum ein und erspart Ihnen die Anschaffung einer eigenen Küche.Die Fensterfront mit Zugang zum Balkon sorgt für ein angenehmes Wohnambiente und erweitert den Wohnbereich ins Freie. Ob ein gemütlicher Kaffee am Morgen oder ein entspannter Feierabend – hier genießen Sie Ihren ganz persönlichen Rückzugsort. Der Eingangsbereich bietet Platz für eine kleine Garderobe und zusätzlich den Zugang in das teilweise modernisierte Badezimmer mit Dusche.

Ein eigenes kleines Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus steht Ihnen im Untergeschoss ein gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum mit Münzwaschmaschine zur Verfügung.
Ein unkompliziertes Wohnkonzept mit durchdachter Raumaufteilung und allem, was man im Alltag benötigt – ideal für Singles, Studierende oder Berufspendler.

Ein Bezug des Apartments ist bereits ab sofort möglich. Also warten Sie nicht zu lange und vereinbaren Sie Ihre Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und einen gemeinsamen Termin mit Ihnen.

## Lage

Die zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich im Herzen von Erlangen (in der Nähe des Rathauses) und nur wenige Minuten von der Fußgängerzone entfernt. Genießen Sie hier die Vorteile des Lebens mitten in der Innenstadt. Alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Lebens erreicht man von hier aus noch bequem und schnell zu Fuß oder wie hier in Erlangen natürlich bevorzugt, mit dem Rad.

## Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.


Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“
Dächer über Köpfe!













