



91054 Erlangen

Helle und großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon



1.190 €

Kaltmiete

85 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**ISF GmbH / Mitwohnzentrale
Franken**

Franken

Tel.: 0911-19430

info@mitwohnzentrale-franken.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

art	VERBRAUCH
Energieverbrauchskennwert	83.6

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.190 €
Warmmiete	1.390 €
Nebenkosten	200 €
Kaution	3.570 €

Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.11.2026
max. Personen	3



Ausstattung

möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

Beschreibung zur Ausstattung

Gäste-WC, Balkon, Garage, Parkett, Laminat, Wannenbad, Zentralheizung, Einbauküche, Duschbad



Beschreibung

Miete 1090,-, zzgl. 200 Nebenkosten als Vorauszahlung, Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 100,00 angemietet werden, zzgl. Strom zur Selbstanmeldung

Die Wohnung überzeugt durch helle, großzügige Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Herzstück der Wohnung bildet das lichtdurchflutete Wohnzimmer, dessen schöner Holzboden für ein warmes und gemütliches Ambiente sorgt. Die separate Küche ist hell gefliest und mit einer neuen Einbauküche samt Elektrogeräten ausgestattet. Der Bereich vor der Küche bietet ausreichend Platz für einen Essbereich. Neben einem ruhig gelegenen Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Das helle Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet. Ein separates Gäste-WC ergänzt den Wohnkomfort. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der viel Platz zum Entspannen und Verweilen bietet. Zusätzlich steht den Bewohnern ein Gemeinschaftsgarten zur Verfügung, der weiteren Freiraum im Grünen schafft. Ein eigener Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab. Auch die Lage bietet praktische Vorteile. Schulen und Kindergärten befinden sich in direkter Nähe. Ebenfalls steht die Uni-Klinik in unmittelbarer Nähe zur Wohnung. Insgesamt vereint die Wohnung großzügiges Wohnen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine alltagstaugliche Lage. Der große Balkon, der Gemeinschaftsgarten und der Tiefgaragenstellplatz machen das Angebot besonders attraktiv.

Sonstige Angaben

Kellerabteil, Mehrfam.haus, Aufzug, H MV, unmöbliert
Energieausweis
Art nach Verbrauch
Energieverbrauchskennwert 83,6 kWh(ma)
Warmwasser enthalten nein
Effizienzklasse C
Ausstellungsdatum 13.12.2017
Gültig bis 12.12.2027
Heizungsart Gasheizung
Wesentliche Energieträger Erdgas leicht
Baujahr 1989











wohnref
erlangen





**wohnref
erlangen**









**wohnref
erlangen**

























