

**91054 Erlangen**

Großzügiges 1-Zimmer-Apartment in UNI-Nähe

**540 €**

Kaltmiete

42 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Limpert Immobilien**

Sabine Kemter

Tel.: 09131 39006

Sabine.Kemter@limpert-
immobilien.de**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	42 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1910
Gebäudeart	Nichtwohngebä

Zustand

Baujahr	1910
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	540 €
Warmmiete	660 €
Nebenkosten	120 €
Kautionstext	1080

Allgemeine Infos

verfügbar ab	2026-11-01
--------------	------------



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Abstellraum ✓

Befuerung

Gas ✓

Bad

Dusche ✓

Küche

Einbauküche ✓



Beschreibung

Dieses außergewöhnlich großzügige 1-Zimmer-Apartment befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten und stilvollen Altbau-Stadthauses mit lediglich zwölf Wohneinheiten. Mit seinem geräumigen Wohnbereich und der offen integrierten Kochnische bietet das Apartment ein angenehmes Wohngefühl und vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung.

Die Wohnung ist mit einem ansprechenden Laminatboden, einer Zentralheizung sowie isolierverglasten Fenstern mit Rollos ausgestattet. Die zum Wohnraum hin offene Kochnische verfügt bereits über eine praktische Einbauküchenzeile. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer (Strom).

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigenes Kellerabteil. Im Untergeschoss stehen den Bewohnern außerdem ein gemeinschaftlicher Trockenraum sowie ein Waschmaschinenraum mit eigenem Anschluss zur Verfügung. Fahrräder können im geschützten Hinterhof abgestellt werden. Ein besonderes Plus ist der gemeinschaftlich nutzbare Garten im rückwärtigen Bereich des Hauses, der eine kleine grüne Rückzugsmöglichkeit mitten in der Stadt bietet.

Gesucht wird ein langfristig orientiertes Mietverhältnis. Die angestrebte Mindestmietdauer beträgt zwei Jahre – gerne auch länger.

Lage

Erlangen ist eine dynamische Universitätsstadt im Regierungsbezirk Mittelfranken mit etwa 115.000 Einwohnern. Die Stadt überzeugt durch ihre hohe Lebensqualität, eine ausgezeichnete Infrastruktur und ihre bedeutende Rolle als Wissenschafts- und Technologiestandort. Als Sitz der Friedrich-Alexander-Universität und zahlreicher Forschungseinrichtungen sowie internationaler Unternehmen bietet Erlangen ein lebendiges kulturelles Angebot und eine stabile Wirtschaftsstruktur. Die verkehrsgünstige Lage zwischen Nürnberg und Fürth sowie die gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz machen die Stadt besonders attraktiv.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Innenstadtlage in einem gewachsenen Wohngebiet mit guter Nahversorgung. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern aus und bietet eine urbane Atmosphäre mit kurzen Wegen. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Der Erlanger Hauptbahnhof ist in etwa zehn Gehminuten zu erreichen und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Region sowie an das Fernverkehrsnetz. Die Erlanger Innenstadt mit ihrem vielfältigen Einzelhandelsangebot, Restaurants und Cafés liegt in unmittelbarer Nähe. Grünanlagen wie der Schlossgarten sind ca. 15 Gehminuten entfernt und bieten Erholungsmöglichkeiten im Stadtgebiet.

Sonstige Angaben

Außergewöhnlich großes 1-Zimmer-Apartment im Erdgeschoss eines schicken Altbau-Stadthauses mit nur 12 Wohneinheiten und gemeinschaftlich nutzbarem Garten im Hinterhofbereich. Die Wohnung ist u.a. mit Laminatparkett, Zentralheizung, einem Tageslicht-Duschbad, Isolierglasfenster (mit Rollos) und einer zum Wohnzimmer hin offenen Kochnische (inkl. Einbauküchenzeile) ausgestattet. Im Keller steht ein eigenes Abstellabteil zur Verfügung. Der Trockenraum wie auch der Waschmaschinenraum (mit eigenem Anschluss) im UG sowie die Fahrradabstellplätze im Hinterhof können mitgenutzt werden. Die Warmwasserversorgung geht über Durchlauferhitzer (Strom)

**** Angestrebte Mindestmietdauer = 2 Jahre (gerne auch länger) ****



Bitte beachten Sie:

1. Die gewünschte Mindest-Mietdauer beträgt 2 Jahre !
2. Anfragen werden nur bearbeitet, wenn Sie uns zusammen mit dem "Online Kontaktformular" ein paar freiwillige Angaben über sich selbst übermitteln, hierzu zählen z.B.: vollständiger Name und Postanschrift, Anzahl der Personen, beabsichtigte Mietdauer, Haustiere, etc. ... A











