



91056 Erlangen

Helle 3-Zimmerwohnung in Erlangen - Frauenaurach



700 €

Kaltmiete

76,15 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Domizil GmbH

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

fischer@berlet-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76,15 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	700 €
Warmmiete	965 €
Nebenkosten	215 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kautionsbetrag	2.250



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	02.05.2018
gültig bis	01.05.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1968
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	93

Allgemeine Infos

verfügbar ab 15.10.2026

Zustand

Baujahr	1968
letzte Modernisierung	2026
Zustand	vollsaniert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
------------------------	----------

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Kunststoff	✓
------------	---

Fahrstuhl

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

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
-------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---



Beschreibung

Helle und frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Erlangen. Die Wohnung wurde im September umfassend renoviert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen und einzugsbereiten Zustand.

Die Bilder sollen nur die Räumlichkeiten der Wohnung wiedergeben, die Wohnung wurde frisch saniert und ist voraussichtlich zum 15.10.2026 bezugsfertig.

Frisch weiß gestrichene Wände sorgen für ein freundliches und helles Ambiente, während der neu verlegte Vinylboden in den Wohnräumen eine moderne und pflegeleichte Note setzt. Die Fliesen in den Nassbereichen runden das Gesamtbild stilvoll ab. Das Badezimmer wurde ebenfalls vollständig erneuert und überzeugt mit frischer Ausstattung.

Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 76,15 m² und bietet mit 3 Zimmern sowie einem Schlafzimmer eine komfortable Raumaufteilung, die sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien eignet. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Ein besonderes Highlight der Wohnung sind die zwei Balkone, wovon sich einer bei der Küche und der größere beim Wohnzimmer befindet.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, sodass das 5. Obergeschoss bequem und barrierefrei erreichbar ist. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Ölheizung.

Ein Stellplatz ist in der Miete für 50 € vorhanden und bereits in der Monatsmiete inklusive.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ausgezeichneten Lage in Erlangen und überzeugt durch eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind direkt vor der Haustür erreichbar, sodass Sie ohne jeden Fußweg bequem in Bus oder Bahn einsteigen können.

Der Erlanger Hauptbahnhof ist in nur 9 Minuten erreichbar und bietet Ihnen schnelle Verbindungen in die gesamte Region sowie in die nahe gelegene Metropole Nürnberg. Für Vielreisende und Geschäftsreisende ist besonders die hervorragende Anbindung an den Flughafen Nürnberg hervorzuheben, der in lediglich 25 Minuten erreichbar ist.

Erlangen selbst ist eine lebendige Universitätsstadt mit hoher Lebensqualität, einem vielfältigen Kulturangebot und einer gut ausgebauten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Schulen und Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen diese Lage zu einem idealen Wohnstandort für Singles, Familien und Berufspendler gleichermaßen.

Sonstige Angaben

****Mieterprofil****

- geregeltes Einkommen
- keine Schufa-Einträge
- keine Inanspruchnahme staatlicher Leistungen

























