

**91052 Erlangen**

Gemütliche 2-Zi-Whg an der südlichen Innenstadtgrenze

**700 €**

Kaltmiete

52 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

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

Julius von Witzleben

Tel.: +49 9131 39006

info@limpert-immobilien.de**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	52 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaltmiete	700 €
Warmmiete	850 €
Nebenkosten	150 €
Kautionstext	1200

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1995
----------------	------



Ausstattung

Allgemein

Wasch- / Trockenraum ✓

Küche

Einbauküche ✓

offene Küche ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Befeuierung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Einbauküche (inkl. Herd, Ceranfeld, Spülmaschine, Kühl/Gefrier-Kombi)
 Süd/West- Balkon
 innenliegendes Badezimmer - weiß gefliest mit Badewanne, Waschbecken, WC,
 Waschmaschinenanschluß
 Schlafzimmer nach Osten
 Wohnzimmer nach Süd/West
 Vinylfußboden (in Holzoptik)
 Flur mit Platz für Garderobenschrank
 Gaszentralheizung
 Kabelanschluß
 Gemeinschaftsräume wie Fahrradkeller und Waschklo vorhanden
 1 Kellerabteil gehört zur Wohnung



Beschreibung

Dieses gepflegte 2-Zimmer-Apartment befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1995 erbauten Wohnhauses. Die Wohnfläche beträgt ca. 52 m² und bietet einen gut durchdachten Grundriss. Das Apartment verfügt über ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie einen gemütlichen Wohnraum, der Zugang zu einem Balkon bietet. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein Außen-Stellplatz, der für monatlich 60 Euro angemietet werden kann. Die Beheizung erfolgt über Gas.

Lage

Erlangen ist eine traditionsreiche und zugleich moderne Universitätsstadt in Franken, die durch ihre hohe Lebensqualität überzeugt. Sie bietet eine hervorragende Infrastruktur, eine lebendige Kulturszene und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Dank ihrer Lage mitten in der Metropolregion Nürnberg und exzellenter Verkehrsanbindungen gehört Erlangen zu den attraktivsten Wohnorten Bayerns. Der Stadtteil Innenstadt ist geprägt von historischen Gebäuden, weitläufigen Grünflächen und einem breiten Angebot an Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen.

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Erlangen. Der Hauptbahnhof ist nur etwa 1,2 km entfernt und in rund 15 Minuten fußläufig zu erreichen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in der Umgebung, beispielsweise das Einkaufszentrum "Arcaden", das etwa 800 m entfernt liegt. Gesundheits- und Bildungseinrichtungen wie die Universitätsmedizin der Friedrich-Alexander-Universität (rund 1,4 km) sowie Schulen und Kindergärten in der näheren Umgebung sorgen für eine gute Versorgung.

Für Freizeit und Erholung bietet der nahegelegene Schlossgarten, etwa 1,1 km entfernt, eine grüne Oase mitten in der Stadt. Sportbegeisterte profitieren von zahlreichen Fitness- und Sportangeboten in direkter Reichweite. Durch die gute Anbindung an den Nah- und Fernverkehr ist die Lage auch für Pendler attraktiv. Trotz der zentralen Lage zeichnet sich die Umgebung durch eine angenehme und wohnfreundliche Atmosphäre aus.

Sonstige Angaben

Die Wohnung wird frisch gestrichen und gereinigt übergeben.

2-3 Jahre Mindestmietdauer sind erwünscht

Heizung: Erdgas
Baujahr: 1995

BITTE BEACHTEN SIE: Anfragen können nur bearbeitet werden, wenn Sie uns zusammen mit dem "Online Kontaktformular" ein paar freiwillige Angaben über sich selbst übermitteln. Hierzu zählen z.B.: vollständiger Name und Postanschrift, Beruf, Personenanzahl, ggfs. Haustiere, etc. ... Alternativ dazu finden Sie auf unserer Homepage www.limpert-immobilien.de unter "SERVICE" das Online-Formular "Mieter-Selbstauskunft".





