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 m²
Zimmer	3

Energieausweis

art	VERBRAUCH
Energieverbrauchkennwert	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, HMV, 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

wohnref
erlangen

wohnref
erlangen

wohnref
erlangen

wohnref
erlangen

wohnref
erlangen

wohnref
erlangen

wohnref
erlangen

wohnref
erlangen

wohnref
erlangen

SIEMENS
wohnref
erlangen

wohnref
erlangen

wohnref
erlangen

wohnref
erlangen

wohnref
erlangen

wohnref
erlangen

wohnref
erlangen

wohnref
erlangen

wohnen
erlangen

wohnen
erlangen

wohnref
erlangen

wohnref
erlangen

wohnref
erlangen