

# Exposé

## Wohnung in Erlangen

**Lichtdurchflutete, großzügige 3,5 Zimmer-Whg. mit Küche u. Balkon in der Mozartstraße in Erlg.**



Objekt-Nr. OM-259599

### Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Telefon: 09135 8601

Mozartstraße 69  
91052 Erlangen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmetermin	01.01.2026
Zimmer	3,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	90,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	320 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	4.200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 3,5 Zimmer-Wohnung im 3. OG eines gepflegten Gebäude im zentral gelegenen Röthelheimpark in Erlangen. Die Wohnung punktet durch einen ruhigen Balkon mit Blick in den grünen Garten, der zur allgemeinen Nutzung zugänglich ist. Zusätzlich gehört ein gemauerter Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung.

## Ausstattung

Die Wohnung bietet eine hochwertige Ausstattung, welche durch den dunklen Laminatboden in den Wohnräumen und die schwarzen Fliesen in der Küche, dem Bad und dem Gäste-WC unterstrichen wird. Zahlreiche Fenster schaffen ein helles, angenehmes Ambiente. Das Tageslicht-Bad verfügt nicht nur über ein großes Fenster und Badewanne sondern auch über einen praktischen Einbauschränk. Bad und Gäste-WC mit moderner, weißer Sanitärausstattung. Die Einbauküche mit weißen Hochglanz-Schränken punktet außerdem mit hochwertigen Miele- und Siemens-Geräten.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Keine Haustiere gewünscht. Auch keine Katzen.

## Lage

Die Mozartstraße liegt in zentrale Lage in Erlangen (Röthelheimpark)

Ausgezeichneter öffentlicher Nahverkehr. Bushaltestelle "Siemens-Med" direkt vor der Haustüre. Innerhalb von rd. 10 Gehminuten in der Innenstadt von Erlangen.

Die A73 ist innerhalb von rd. 5 Fahrminuten mit dem Auto zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Versteckter Waschmach.-platz



Modernes Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Schöner grüner Garten



Wohnung im 3.Stock



# Exposé - Galerie



Bushaltestelle vor dem Haus



Großer Balkon

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon in den Garten



Weißer, moderne Hochglanz-Küche



# Exposé - Galerie



Hochwertige Elektrogeräte



Siemens Spülmaschine



Miele Kochfeld

# Exposé - Galerie



Großzügiges Schlafzimmer



Helles Kinderzimmer / Büro

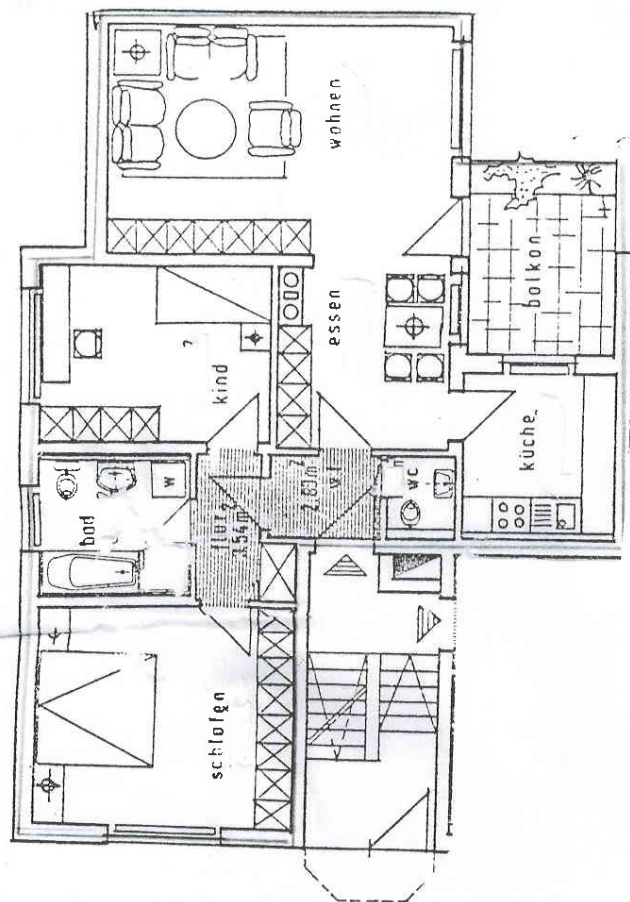


# Exposé - Galerie



Lichtdurchflutetes Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



3 1/2 ZI-Wohnung  
W 9/11/13/15