

# Exposé

## Wohnung in Erlangen

### Vollmöblierte 1 Zimmerwohnung direkt am Kanal



Objekt-Nr. OM-404377

#### Wohnung

Vermietung: **660 € + NK**

Dompfaffstraße 144  
91056 Erlangen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	26,00 m²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	80 €	Etage	Höher als 5. OG
Mietsicherheit	1.600 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Alterlangen und bietet komfortables Wohnen in ruhiger, grüner Umgebung.

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrparteienhaus und ist vollmöbliert, sodass Sie sofort einziehen können – ideal für Studierende, Berufseinsteiger oder Berufspendler.

Der gut geschnittene Wohn- und Schlafbereich ist hell, freundlich und geschmackvoll eingerichtet. Große Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht.

Eine kompakte Pantryküche sowie ein modernes, gepflegtes Duschbad ergänzen das praktische Wohnkonzept.

Durch die ruhige Lage und die gute Anbindung an die Innenstadt bietet diese Wohnung ein perfektes Zuhause für alle, die Komfort und Lage gleichermaßen schätzen.

## Ausstattung

Vollmöbliert (inkl. Bett, Kleiderschrank, Sofa, Tisch, Stühle etc.)

Pantryküche / Kitchenette

Modernes Duschbad

Heller Wohn- und Schlafbereich

Laminat- bzw. Fliesenboden

Internet- und TV-Anschluss vorhanden

Ruhige, gepflegte Hausgemeinschaft

Sofort bezugsfrei

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Mietdauer nach Vereinbarung

Ideal für Studierende, Berufspendler oder Zwischenmieter

Nichtraucherwohnung

Keine Haustiere (nach Absprache möglich)

Strom, Internet und Rundfunkbeitrag sind vom Mieter separat zu tragen

## Lage

Die Wohnung liegt im grünen Stadtteil Alterlangen, einer der beliebtesten Wohngegenden Erlangens.

Hier wohnen Sie ruhig, aber dennoch zentral – die Erlanger Innenstadt ist mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Restaurants und Cafés befinden sich in der Nähe.

Der nahegelegene Regnitzgrund lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Radtouren ein.

Dank der guten Verkehrsanbindung an die Buslinien sowie an die Autobahn A73 erreichen Sie schnell die umliegenden Stadtteile, Nürnberg und Fürth.

Auch die Universität Erlangen-Nürnberg (FAU) und große Arbeitgeber wie Siemens oder Schaeffler sind gut erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

