

Exposé

Dachgeschosswohnung in Erlangen

Moderne WG-Zimmer in Toplage – voll möbliert & sofort bezugsfrei



Objekt-Nr. OM-428869

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **390 € + NK**

Ansprechpartner:

Timo Steidtner

Telefon: 0163 5486478

91054 Erlangen

Bayern

Deutschland

Etagen	1	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	15,00 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	50 €	Etage	2. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Insgesamt werden zwei WG-Zimmer in einem gepflegten Wohnhaus vermietet.

Ein Zimmer befindet sich im 1. Obergeschoss in einer 3er-WG, die weiteren vier Zimmer liegen im Dachgeschoss in einer 4er-WG.

Alle Zimmer sind ab 01.04.2026 verfügbar und eignen sich ideal für Studenten, Berufseinsteiger oder Pendler.

Die Gemeinschaftsbereiche bestehen jeweils aus einer Küche sowie einem Badezimmer mit Dusche und WC, die von den Bewohnern der jeweiligen WG gemeinsam genutzt werden.

Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze Nachricht zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Ausstattung

- Moderne Einbauküche
- Vollmöblierte WG-Zimmer
- Hochwertiger Vinylboden
- Kunststofffenster
- Erstbezug nach Kernsanierung/Renovierung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Warmmieten je Zimmer:

1.Obergeschoss

Zimmer 1: 565 €

Dachgeschoss

Zimmer 2: 495 €

Inklusive Strom und Internet.

Die Kautions beträgt zwei Warmmieten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Spardorf, einer ruhigen und beliebten Wohnlage direkt vor den Toren Erlangen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte sowie Bushaltestellen sind fußläufig bzw. in wenigen Minuten erreichbar.

Eine sehr gute Anbindung an die Erlanger Innenstadt ist durch regelmäßige Busverbindungen gewährleistet. Die Fahrzeit in die Innenstadt, zur Universität sowie zu Kliniken und größeren Arbeitgebern in Erlangen beträgt nur wenige Minuten. Auch die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz in Richtung Nürnberg und Umgebung ist komfortabel gegeben. Die Lage kombiniert damit ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen zu Arbeit, Studium und Freizeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche - 1.OG



Dusch/WC - 1.OG

Exposé - Galerie



Dusch/WC - 1.OG



Weiteres WC - 1.OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 - DG



Küche - DG

Exposé - Galerie



Küche - DG



Dusch/WC - DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss