

Exposé

Wohnung in Erlangen

Leerstehende 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in Erlangen-Bruck



Objekt-Nr. OM-436457

Wohnung

Verkauf: **219.000 €**

91058 Erlangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Etagen	16	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Etage	Höher als 5. OG
Wohnfläche	58,00 m²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer Wohnung mit ca. 58 m² Wohnfläche befindet sich im 14. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Erlangen-Bruck. Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Eine Einbauküche ist vorhanden und die normale Ausstattung bietet eine gute Grundlage für Ihre persönliche Gestaltung. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zu den oberen Etagen und ein Abteil auf dem Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

Die Wohnung wurde Anfang 2026 modernisiert. Es wurde eine neue Küche mit Markengeräten eingebaut sowie das Bad erneuert

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

Lage

Erlangen-Bruck ist ein Stadtteil von Erlangen, der eine gute Infrastruktur bietet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Die Anbindung an das Stadtzentrum von Erlangen und die umliegenden Gebiete ist durch das gut ausgebaute Nahverkehrsnetz gewährleistet. Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe tragen zur Wohnqualität bei.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Schlafen



Schlafen

Exposé - Galerie



Schlafen



Schlafen

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Grundrisse

