

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Erlangen

### Erstbezug in zentraler Lage von Erlangen



Objekt-Nr. **OM-449287**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:

Timo Steidtner

Telefon: 0163 5486478

Westliche Stadtmauerstraße 64  
91054 Erlangen  
Bayern  
Deutschland

Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	47,10 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Summe Nebenkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.550 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses und wird im Erstbezug vermietet. Sie überzeugt durch eine moderne, ansprechende Gestaltung sowie eine praktische Raumaufteilung.

Zur Wohnung gehört eine Einbauküche mit Elektrogeräten, die für 70 € monatlich angemietet wird. Das Duschbad ist mit Waschbecken, WC und bodengleicher Dusche ausgestattet.

Die Gesamtmiete beträgt 1.100 € monatlich. Darin sind die Heizungs- und Warmwasserkosten, Strom, Internet sowie die monatliche Küchenmiete bereits enthalten.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

2-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss

Erstbezug

Einbauküche

Küche für 70 € monatlich anmietbar

Duschbad

bodengleiche Dusche

Waschbecken

WC

moderne Gestaltung

Mehrfamilienhaus

Heizungs- und Warmwasserkosten in der Gesamtmiete enthalten

Strom- und Internetpauschale für 50€ monatlich

Gesamtmiete: 1.100 €

## Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in Erlangen und verbindet zentrales Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie weitere Angebote des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Auch die Innenstadt, der Bahnhof und der öffentliche Nahverkehr sind gut angebunden, sodass kurze Wege im Alltag gewährleistet sind. Durch die Nähe zur Universität sowie zu wichtigen Arbeitgebern ist der Standort sowohl für Studierende als auch für Berufstätige besonders interessant. Gleichzeitig bietet das Umfeld eine angenehme Wohnatmosphäre mit guten Möglichkeiten zur Erholung.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Küche



Wohn- und Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Dusch/WC

# Exposé - Galerie



Dusch/WC



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer