

# Exposé

## Wohnung in Erlangen

**All-Inclusive: Renovierte 1-Zimmer Wohnung inkl. Strom  
& Internet – zentrale Lage Erlangen**



Objekt-Nr. OM-451944

### Wohnung

Vermietung: **825 € + NK**

Ansprechpartner:

Timo Steidtner

Telefon: 0163 5486478

Westliche Stadtmauerstraße 64

91054 Erlangen

Bayern

Deutschland

Zimmer	1,00	Mietsicherheit	1.800 €
Wohnfläche	38,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Nebenkosten	35 €	Zustand	renoviert
Heizkosten	40 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Der helle Wohn- und Schlafbereich sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten.

Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug. Das moderne Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche, WC und Waschbecken.

Ideal geeignet für Singles, Berufseinsteiger oder Pendler, die eine kompakte und gepflegte Wohnung in zentraler Lage suchen.

In der Warmmiete ist bereits alles enthalten – auch Strom und Internet. Es entstehen keine zusätzlichen Kosten.

## Ausstattung

Ausstattung:

- Frisch renovierte Wohnung
- Heller Wohn- und Schlafbereich
- Funktionale Einbauküche
- Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- WC und Waschbecken
- Pflegeleichter Bodenbelag

Besonderheiten:

- Strom bereits in der Miete enthalten
- Internet bereits in der Miete enthalten
- Keine zusätzlichen Nebenkosten

## Sonstiges

Die Wohnung wird derzeit renoviert. Die gezeigten Bilder sind Visualisierungen und dienen zur Veranschaulichung des möglichen Erscheinungsbildes nach Abschluss der Arbeiten. Abweichungen in der finalen Ausführung sind möglich.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und gefragter Lage von Erlangen – nur wenige Minuten von der Innenstadt entfernt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile sowie zum Bahnhof.

Auch die Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg ist in kurzer Zeit erreichbar, wodurch sich die Wohnung ideal für Studierende und Berufstätige eignet.

Zudem laden nahegelegene Grünflächen und Parks zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein und bieten einen angenehmen Ausgleich zum urbanen Leben.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafbereich mit Küche



Dusch/WC