

Exposé

Wohnung in Erlangen

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und moderner Einbauküche



Objekt-Nr. OM-452355

Wohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:
Timo Steidtner
Telefon: 0163 5486478

Westliche Stadtmauerstraße 64
91054 Erlangen
Bayern
Deutschland

Zimmer	2,00
Wohnfläche	68,60 m ²
Nebenkosten	120 €
Heizkosten	65 €
Summe Nebenkosten	185 €
Mietsicherheit	3.570 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.06.2026
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	1
Etage	3. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre helle und freundliche Wohnatmosphäre sowie einen durchdachten Grundriss.

Der großzügige Wohnbereich bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und schafft in Kombination mit dem angrenzenden Balkon einen angenehmen Lebensmittelpunkt. Das separate Schlafzimmer ermöglicht eine klare Trennung von Wohnen und Schlafen und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die vorhandene Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die sämtliche wichtigen Elektrogeräte umfasst und einen unkomplizierten Einzug ermöglicht. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, während das WC separat angeordnet ist.

Ein praktischer Abstellraum direkt vor der Wohnungseingangstür bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot sinnvoll ab.

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine moderne und gut geschnittene Wohnung in angenehmer Wohnumgebung suchen.

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



Küche

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



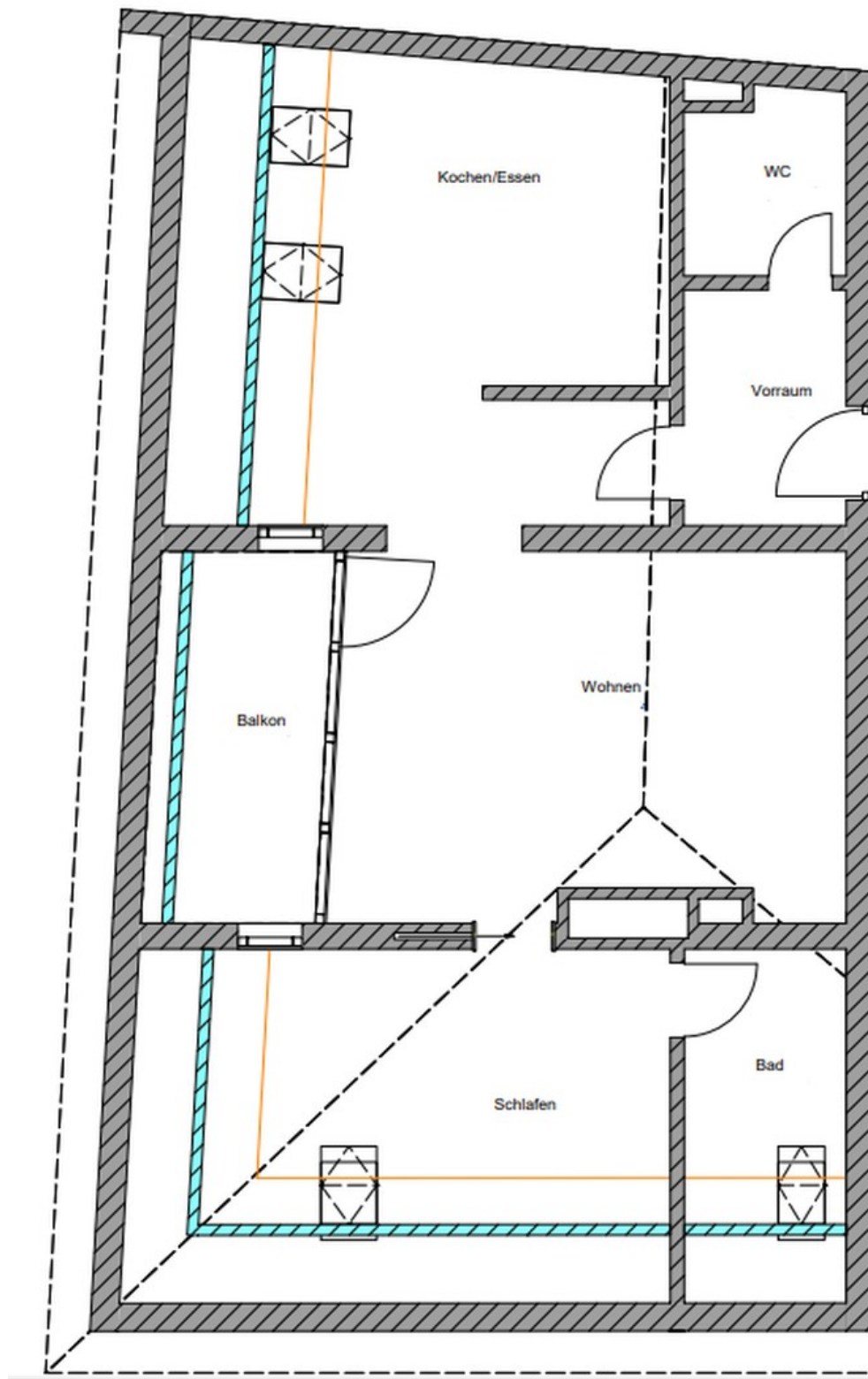
Badezimmer

Exposé - Galerie



Separates WC

Exposé - Grundrisse



Grundriss