

Exposé

Wohnung in Erlangen

Gemütlich möblierte 2-Zimmer Wohnung im Zentrum Erlangen



Objekt-Nr. OM-456722

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Xing Zeng

Zeppelinstraße 10
91052 Erlangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	47,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	47,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	175 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die top möblierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2.

Obergeschoss eines sanierten Mehrfamilienhauses, dass sich auf 4 Stockwerke verteilt. Selbstverständlich verfügt das Anwesen über einen Aufzug, sodass Ihr neues Wohndomizil für Sie stets bequem erreichbar ist. Wenn Sie die Wohnung betreten gelangen Sie zunächst in die Diele von der aus, Sie alle Zimmer erreichen. Der Wohn-, Ess- und Kochbereich ist attraktiv unterteilt. Die Wohnung verfügt über eine funktional ausgestattete Einbauküche.

Das modern geflieste, großzügige Badezimmer ist mit einer exklusiven Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Eine Waschmaschine steht auch zur Verfügung. Die gesamte Wohnung ist mit Echtholz-Parkettboden verlegt und mit Fenstern aus Kunststoffisolierverglasung ausgestattet. Die Haustechnik befindet sich auf dem modernsten Stand der Technik. Die Wohnung wird durch eine Fußbodenheizung beheizt. Für Treppenhaus, Hofreinigung und Winterdienst ist ein Hausmeister beschäftigt. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Der Gesamteindruck dieser Wohnung ist attraktiv und lichtdurchflutet.

Ausstattung

- Bad mit Dusche und Waschmaschine
- Einbauküche mit E-Herd, Backofen, Kühlschrank und Mikrowelle, Filter-Kaffeemaschine, Toaster, Wasserkocher, Geschirr
- barrierefrei
- Böden: Fliesenboden, Parkettboden
- Kunststofffenster
- Weitere Räume: Kelleranteil, Abstellraum, Wasch-Trockenraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

- Mindestmietdauer: 2 Jahr
 - Staffelmietvertrag mit Mieterhöhung von 3% pro Jahr
 - Die Wohnung ist derzeit noch vermietet. Mietbeginn ab 01.06.2026
 - Parkplatz im Carport (zzgl. 60 € monatlich zur Kaltmiete)
- Besichtigungen sind nach Terminabsprache mit dem aktuellen Mieter möglich

Lage

Zentrumsnah und trotzdem ruhig gelegen erreichen Sie von Ihrem Domizil alle Nah- und Fernziele einfach und schnell. Sie sind hautnah am Puls einer Stadt voller Leben und Kultur inmitten der Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen.

Infrastruktur:

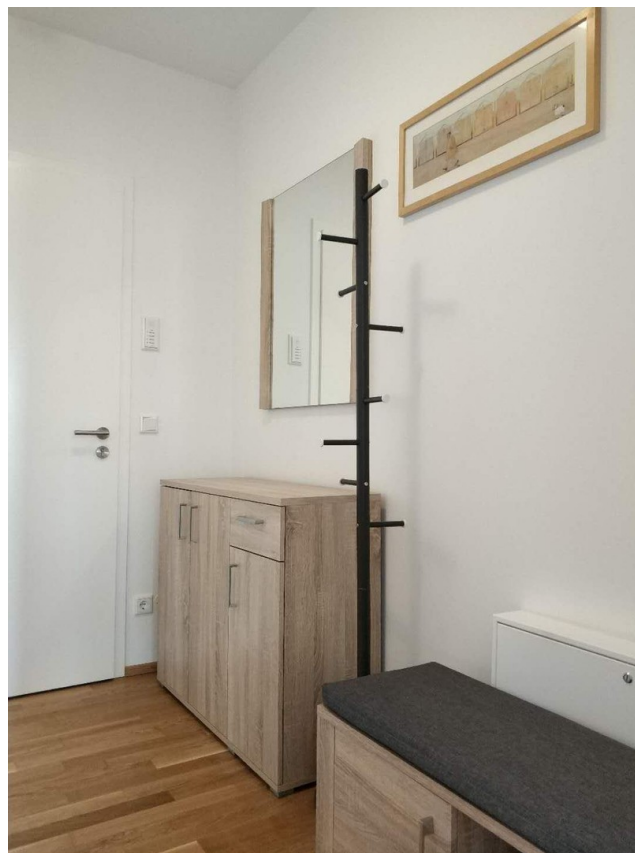
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badzimmer



Badzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Spielplatz

Exposé - Galerie



Hof

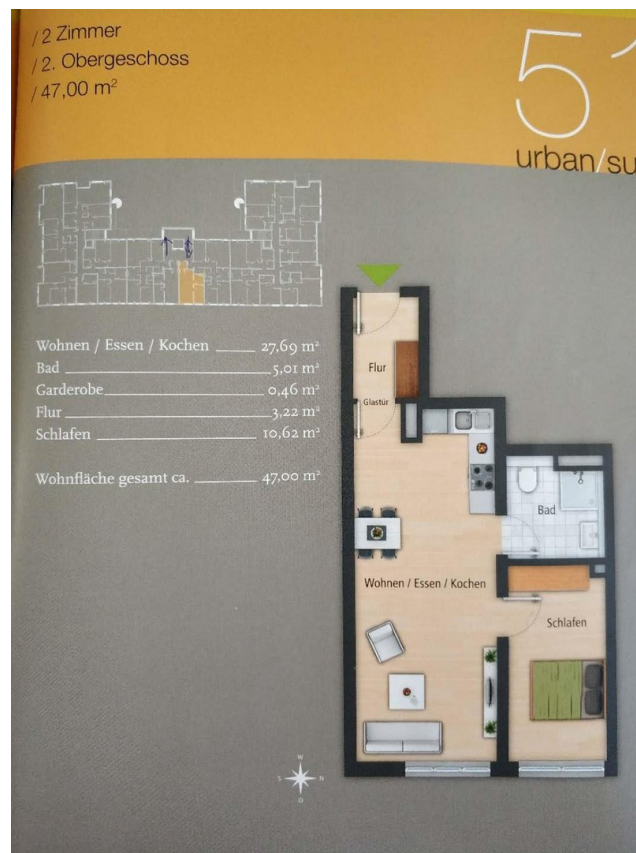


Carport

Exposé - Galerie



Hauseingang



Grundrisse