

# Exposé

## Wohnung in Erlangen

**Neubauwohnungen in ruhiger Innenstadtlage,  
Goethestraße. Inkl. Küche und Internet**



Objekt-Nr. OM-456879

### Wohnung

Vermietung: **815 € + NK**

91054 Erlangen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	2.220 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,50	Übernahmetermin	01.08.2026
Wohnfläche	38,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	40 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mieten Sie eine Traumwohnungen im Zentrum Erlangens! Diese exklusive Neubauwohnung in der Goethestraße, bietet nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine unschlagbare Lage in Innenhofatmosphäre.

## Ausstattung

- Top-Lage: Nur 100m vom Bahnhof und 200m vom Großparkplatz entfernt, profitieren Sie von erstklassigen Verkehrsanbindungen.
- Moderne Küche: Die Wohnung verfügt über eine neue, voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten inkl. Geschirrspüler- perfekt für unkompliziertes Kochen nach einem anspruchsvollen Tag.
- Internetanschluss: Ein Internetanschluss ist bereits in der Wohnung vorhanden, damit Sie sofort online gehen und vernetzt bleiben können.
- Offener Grundriss: Der offene Grundriss schafft großzügige Wohnbereiche und fördert eine angenehme Atmosphäre.
- Lichtdurchflutete Räume: Große Fensterfronten sorgen für eine optimale Belichtung und schaffen eine helle und einladende Wohnatmosphäre.
- Balkon/Terrasse: Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon/Terrasse und lassen Sie den Alltag hinter sich.
- Zentrale Lage: Alles, was Sie für das tägliche Leben und Ihre Freizeit brauchen, befindet sich in unmittelbarer Nähe.

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Innenstadtlage, genießen Sie nicht nur hervorragende Verkehrsanbindungen, sondern auch die Bequemlichkeit des städtischen Lebens in unmittelbarer Nähe zur Universität, sowie zu allen Annehmlichkeiten, in Innenhoflage.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



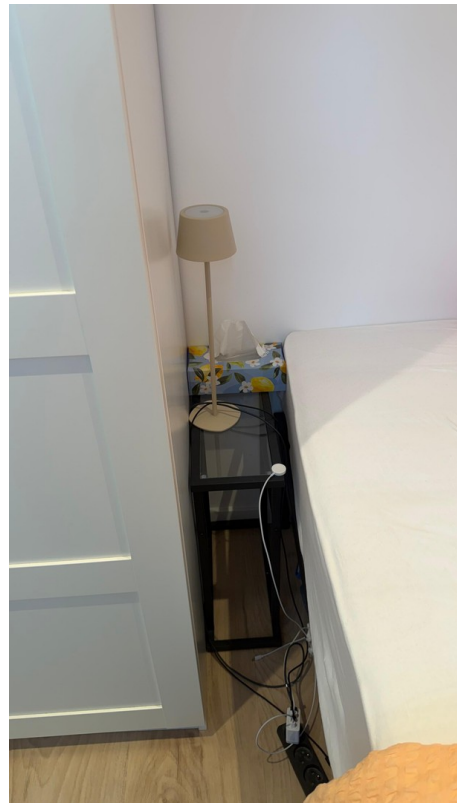
# Exposé - Galerie



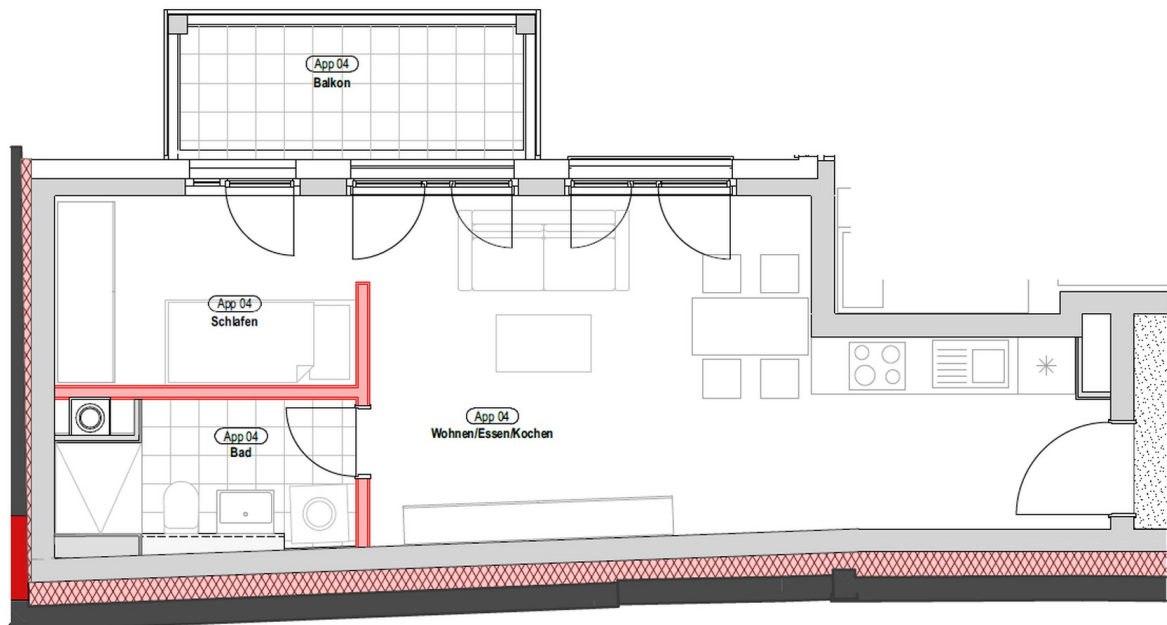
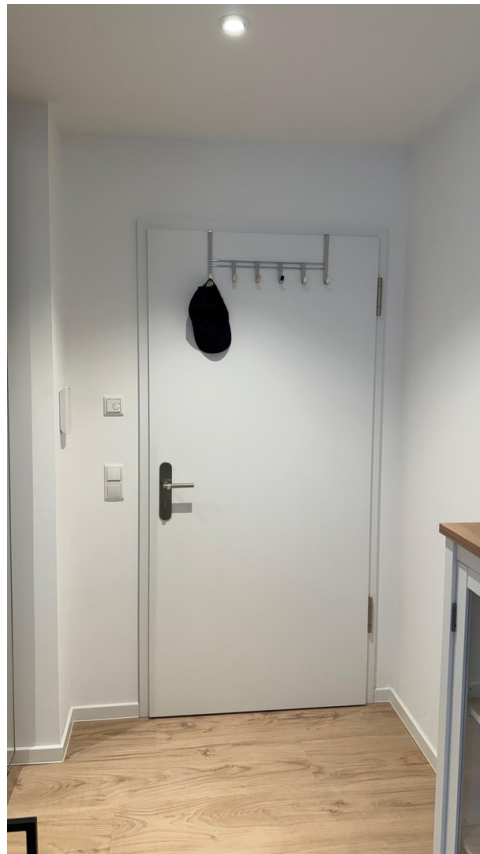
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



**App 04**  
Wohnfläche ca. 36 m<sup>2</sup>