

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Erlangen

### Helle, voll möblierte WG-Zimmer in Top-Lage von Erlangen | All-Inclusive-Miete



Objekt-Nr. **OM-464967**

#### Wohngemeinschaft

Vermietung: **425 € + NK**

Ansprechpartner:  
Timo Steidtner

Westliche Stadtmauerstraße 64  
91054 Erlangen  
Bayern  
Deutschland

Wohnfläche	16,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	990 €	Mobilar	Vollmöbliert
Übernahme	ab Datum	Raucher	Nein
Übernahmedatum	01.07.2026	Geschlecht	Keine Einschr.

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Erlangen!

Zur Vermietung stehen aktuell drei voll möblierte WG-Zimmer in einer gepflegten 9er-WG in zentraler Lage von Erlangen. Die Wohnung befindet sich in der Westlichen Stadtmauerstraße 64 und überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung sowie die unmittelbare Nähe zur Universität, Innenstadt und zum Hauptbahnhof.

Die Zimmer eignen sich ideal für Studenten, Auszubildende, Berufseinsteiger und Berufstätige, die eine unkomplizierte Wohnlösung mit vollständig ausgestatteten Gemeinschaftsflächen suchen.

Die Zimmer sind jeweils mit Bett, Schreibtisch, Stuhl, Beleuchtung sowie einem Kleiderschrank oder einer Kleiderstange ausgestattet. Somit steht einem sofortigen Einzug nichts im Wege.

Die WG verfügt über eine gemeinschaftliche Küche, einen Abstellraum, eine Waschmaschine, einen Trockner sowie zwei Duschen und zwei separate Toiletten. Alle Nebenkosten, Strom und Internet sind bereits in der Warmmiete enthalten.

Aktuell verfügbare Zimmer

Zimmer 2-4-1

Warmmiete: 575 € monatlich

Zimmer 2-4-4

Warmmiete: 595 € monatlich

Zimmer 2-4-9

Warmmiete: 495 € monatlich

Die Zimmer sind teilweise ab sofort sowie ab dem 01.07.2026 bzw. 01.08.2026 verfügbar.

Mietkonditionen

Unbefristeter Mietvertrag

Mindestmietdauer: 6 Monate

Kaution: 2 Warmmieten

Wohnungsgeberbestätigung für die Anmeldung bei der Stadt kann selbstverständlich ausgestellt werden.

## Ausstattung

**Weitere Ausstattung:**  
Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Furnished Rooms in a Modern 9-Person Shared Apartment in a Central Location in Erlangen

Westliche Stadtmauerstraße 64, 91054 Erlangen

Only about 5 minutes to the university, city center, and main train station

Available immediately, from 01.07.2026 or 01.08.2026

Unlimited rental contract (minimum rental period: 6 months)

City registration / landlord confirmation available

Monthly Warm Rent:

- Room 2-4-1: €575
- Room 2-4-4: €595
- Room 2-4-9: €495

✓ Including electricity, internet, heating, and all utility costs

Security deposit: 2 months' warm rent

All rooms are fully furnished with:

- Bed
- Desk
- Chair
- Lighting
- Wardrobe or clothes rack

The shared apartment also offers:

- Fully equipped kitchen
- Washing machine
- Dryer
- Storage room
- 2 showers
- 2 toilets

✳ Modern and well-maintained living environment in a large shared apartment with a total of 9 rooms

Ideal for students, trainees, and working professionals

Non-smokers preferred

No pets allowed

The central location provides short distances to the university, city center, and main train station.

If interested, feel free to send a short WhatsApp message:

+49 163 5486478

## Lage

Die Westliche Stadtmauerstraße zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Erlangens. Universität, Innenstadt und Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Die WG bietet somit die ideale Kombination aus zentraler Lage, komfortabler Ausstattung und einem unkomplizierten Wohnkonzept.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Zimmer 4



Zimmer 9

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Duschen



Toiletten & Waschmaschine

# Exposé - Galerie



Toilette 1



Toilette 2

# Exposé - Grundrisse



Grundriss