

Exposé

Erdgeschosswohnung in Erlangen

Erstbezug eines Exklusives Sanierteres Möbliertes 2-Zi.- Apartment im EG in Erlangen Zentrum



Objekt-Nr. OM-469477

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Karlsvilla GmbH - Hausverwaltung

Marquardsenstr. 5
91054 Erlangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1903	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	65,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Apartment im Erdgeschoss bietet auf 62 Quadratmetern ein einladendes Wohnumfeld. Die Wohnung präsentiert sich in einem vollständig renovierten Zustand, wobei die letzte Modernisierung im Jahr 2026 erfolgte und eine anspruchsvolle Ausstattung sicherstellt. Das Gebäude selbst blickt auf eine traditionsreiche Geschichte aus dem Jahr 1903 zurück. Ergänzend zum durchdachten Grundriss verfügt die Einheit über ein Badezimmer. Die Wohnung ist ideal für alle, die Wert auf eine gepflegte und zeitgemäße Wohnqualität in einem historischen Kontext legen.

Die Wohnung verfügt über ein neues Bad mit Badewanne und Waschmaschine, neue Küche mit komplette Küchenausstattung mit Popcornmaschine, Toaster, Wasserkocher, Kaffeemaschine etc. und wird ab dem 01.07.2026 verfügbar sein.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Einbauküche

Sonstiges

Kontakt

Karlsvilla.de

Phone: 09133 6068904

Bürozeiten

Mo - Di: 9:00 - 13:00

Freitag : 9:00 - 12:00

Lage

Die Marquardsenstraße liegt direkt im lebendigen Zentrum von Erlangen. Der Stadtteil überzeugt durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Arbeitsplatz

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Arbeitsplatz



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Zugang Badezimmer vom Flur



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie

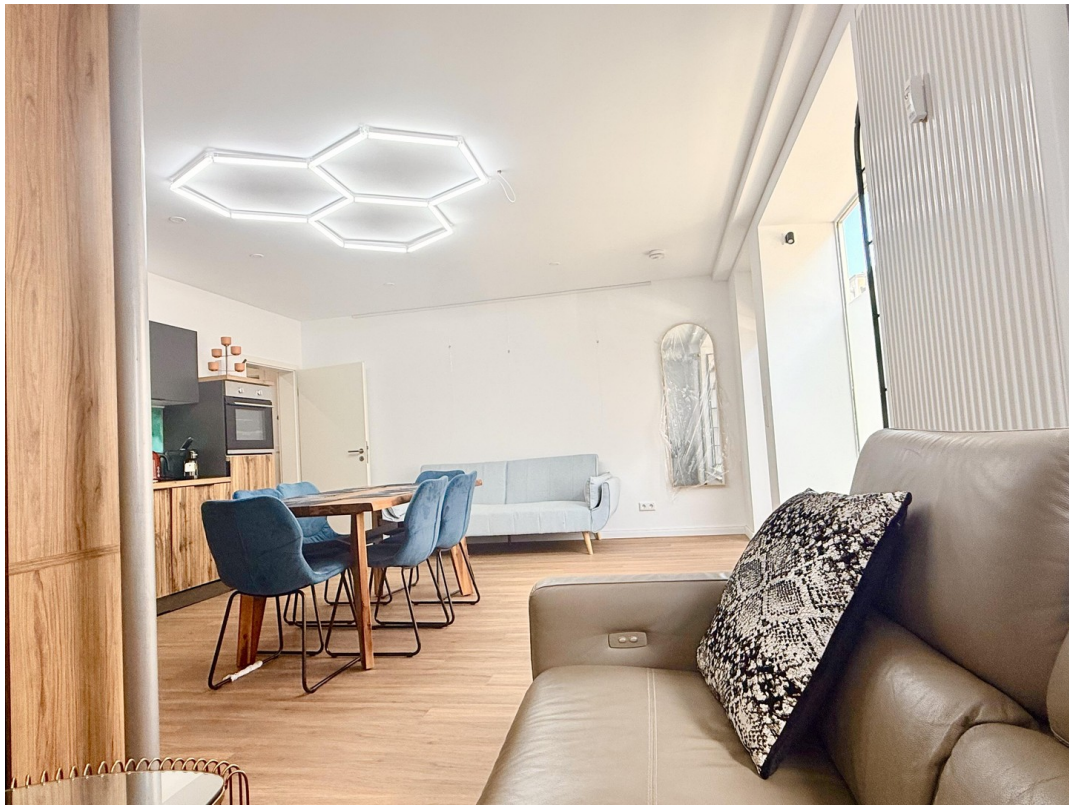


Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Flur

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



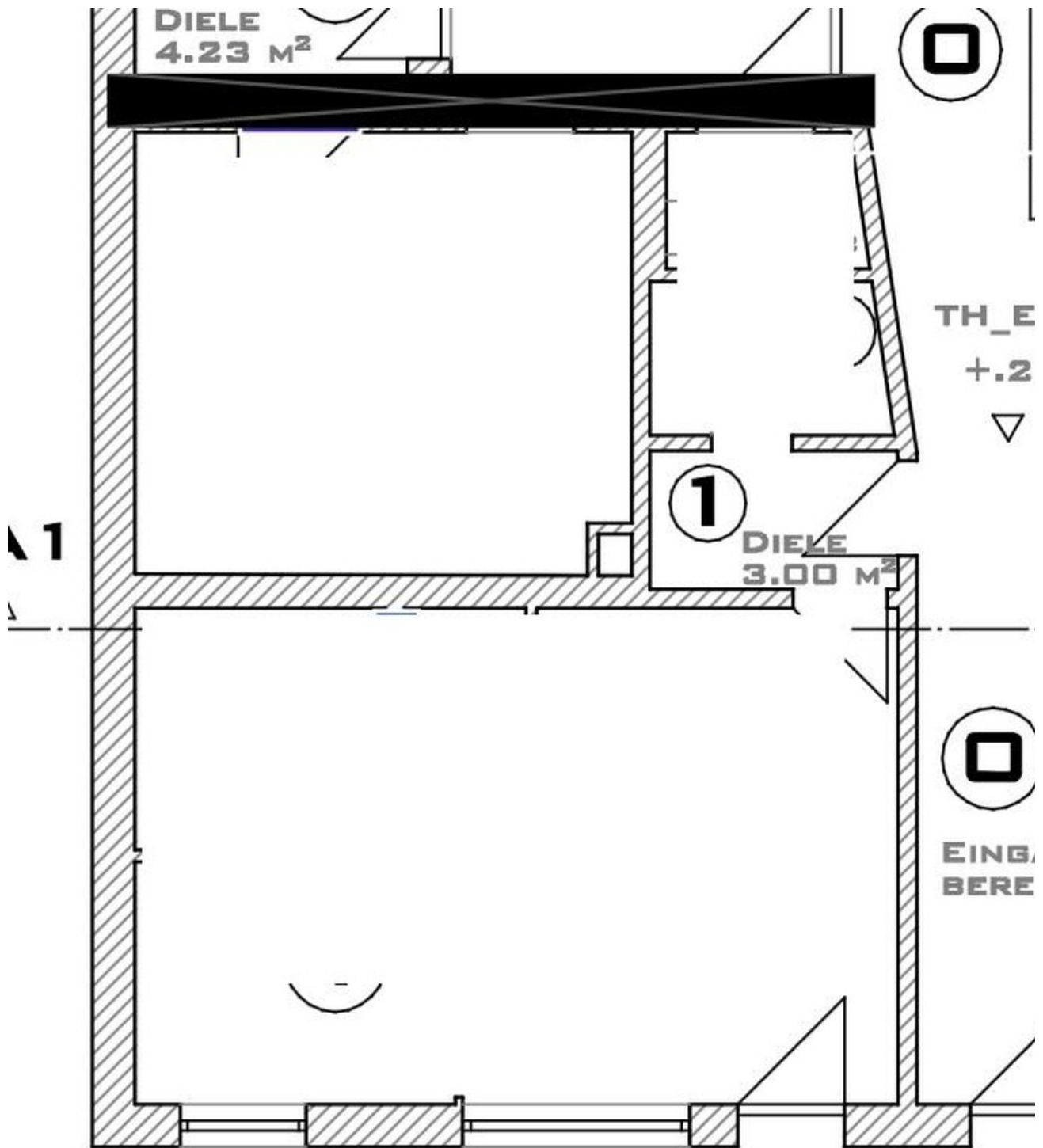
Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich

Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS

Grundriss EG links