

# Exposé

## Wohnung in Erlangen

**Gute gelegene, ruhige Altbauwohnung mit hohen Decken**



Objekt-Nr. **OM-470569**

### Wohnung

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:  
Körner

Vierzigmannstrasse 15  
91054 Erlangen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1845	Mietsicherheit	2.310 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	160 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhig gelegene 2-Zimmer-Altbauwohnung mit hohen Decken im Zentrum von Alterlangen: 2. OG ohne Lift, Fahrradparkplätze im Innenhof, innen vollständig saniert. Geschützter Balkon und Einbauküche mit Waschtrockner vorhanden. Für Stadtbewohner\*innen, die auch ohne Kellerabteil auskommen ein stilvolles und gemütliches Zuhause.

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich mitten im Abschluss der Sanierungsarbeiten, so daß aktuell nur Baustellen-Bilder für einen ersten Eindruck bereitgestellt werden können.

Ab Mo. 13.7. stehen auch Bilder der Küche und des Badezimmers zur Verfügung.

Ab 20.7. ist die Wohnung voraussichtlich ganz fertiggestellt.

Aktualisierte Bilder folgen.

Bei Interesse an mehr und aktuellen Details einfach melden.

Verfügbar ab 1. August, oder nach Vereinbarung.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad

## Lage

Im Zentrum: Fakultäten und Klinik in nächster Umgebung, 4 Minuten mit dem Fahrrad zum Bahnhof, Parken in der Strasse mit Anwohnerparkausweis möglich.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Ansicht Strasse



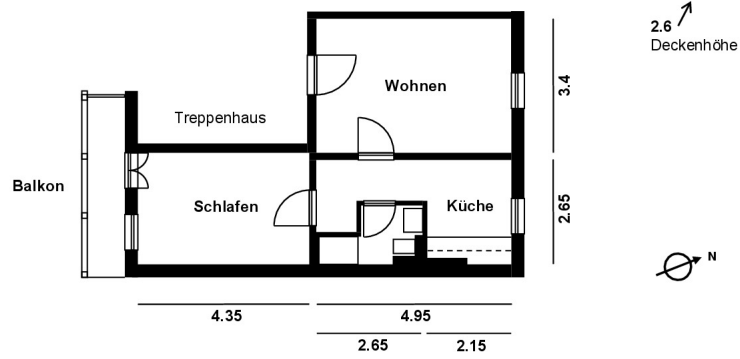
Wohnen

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 2.OG M. 1:100/A4  
Vierzigmannstrasse 15, 91054 Erlangen  
Wohnung 3.4  
*Die Maßangaben sind gerundet und dienen der Orientierung.  
Der historische Altbau unterliegt höheren Toleranzen.*

