91052 Erlangen

Attraktive Penthouse-Wohnung im Herzen Erlangens

2.400 €
Kaltmiete

129 m²
Wohnfläche

4
Zimmer

LIMPERT Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Limpert Immobilien
Jasmin Erlich
Tel.: 09131 39006
jasmin.erlich@limpert-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	129 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	2026-10-01

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.400 €
Warmmiete	2.990 €
Nebenkosten	440 €
Kautionstext	7650

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2019

Zustand

Baujahr	2019
Zustand	neuwertig

Ausstattung

Allgemein

klimatisiert	✓
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Einbauküche mit allen elektrischen Geräten (Herd, Backofen, Dunstabzugshaube, Kühlschrank mit Gefrierfach, Spülmaschine)
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- elektrische Rolläden
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- 1 Kellerabteil

Beschreibung

Dieses neuwertige Penthouse aus dem Jahr 2019 erwartet Sie ab sofort in der obersten Etage eines gepflegten Hauses und verspricht Wohnen auf höchstem Niveau. Auf 129 Quadratmetern Wohnfläche entfaltet sich hier ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt und durch seine durchdachte Raumaufteilung mit vier Zimmern besticht.

Das großzügige Raumangebot umfasst drei einladende Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Rückzugsmöglichkeiten bieten. Zwei modern ausgestattete Badezimmer mit Badewanne und Dusche sorgen für Komfort im Alltag und ermöglichen entspannte Morgenstunden ohne Wartezeiten. Die hochwertige Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein, während die geschmackvolle Kombination aus Fliesen und Parkett in den verschiedenen Wohnbereichen für eine warme und zugleich pflegeleichte Atmosphäre sorgt.

Ein besonderes Highlight dieses Penthouses ist die private Terrasse, auf der Sie die Aussicht genießen und die Seele baumeln lassen können. An warmen Tagen sorgt die Klimatisierung für angenehme Temperaturen in den Wohnräumen. Die moderne Fußbodenheizung schafft in der kalten Jahreszeit wohlige Wärme und trägt zu einem behaglichen Wohngefühl bei.

Der vorhandene Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre private Wohlfühloase im vierten Obergeschoss. Praktische Extras wie ein Abstellraum und ein Keller bieten zusätzlichen Stauraum für all Ihre persönlichen Dinge. Zwei Stellplätze in der Tiefgarage, die für je 75 Euro angemietet werden können, runden dieses attraktive Angebot ab und garantieren wettergeschütztes Parken direkt am Haus.

Hier finden Sie ein durchdachtes Wohnkonzept, das modernen Komfort mit praktischer Funktionalität verbindet und Ihnen ab Sofort ein neues Zuhause bietet, in dem Sie sich vom ersten Tag an willkommen fühlen werden.

Lage

Erlangen verbindet auf einzigartige Weise historischen Charme mit innovativer Zukunft. Die Universitätsstadt im Herzen Frankens begeistert durch ihre barocke Architektur, weitläufige Grünflächen und eine lebendige Kulturszene. Hier verschmelzen Tradition und Moderne zu einem Lebensgefühl, das seinesgleichen sucht. Der Stadtteil Sebaldus gehört zu den begehrtesten Wohnlagen Erlangens und besticht durch seine ruhige, dennoch zentrumsnahe Position. Die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und erholsamer Wohnqualität macht diese Gegend so besonders wertvoll.

Dieses exklusive Penthouse erwartet Sie in einer Lage, die keine Wünsche offenlässt. Die Erlanger Innenstadt mit ihrem vielfältigen Einzelhandelsangebot, charmanten Cafés und erstklassigen Restaurants erreichen Sie in etwa zehn Gehminuten. Der pulsierende Hugenottenplatz mit seinem Wochenmarkt und die historische Altstadt liegen praktisch vor Ihrer Haustür. Für den täglichen Bedarf finden Sie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken in unmittelbarer Nachbarschaft, die Sie bequem zu Fuß erreichen können.

Familien schätzen die hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Kindergärten und Schulen in fußläufiger Entfernung. Die renommierte Friedrich-Alexander-Universität ist ca. fünf Minuten entfernt und verleiht dem Viertel seine jugendliche, weltoffene Atmosphäre. Kulturbegeisterte freuen sich über die Nähe zum Markgrafentheater und diversen Museen, die alle problemlos erreichbar sind.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist vorbildlich. Der Hauptbahnhof Erlangen liegt etwa 15 Gehminuten entfernt und verbindet Sie direkt mit Nürnberg, das Sie in ca. 20 Minuten erreichen.

Mehrere Buslinien halten in unmittelbarer Nähe und erschließen das gesamte Stadtgebiet sowie die umliegenden Gemeinden. Für Autofahrer bietet die Nähe zur Autobahn A3 optimale Voraussetzungen, die Sie in wenigen Minuten erreichen.

Erlangen gilt als Fahrradstadt par excellence, und auch von hier aus erschließt sich Ihnen das gesamte Stadtgebiet auf bestens ausgebauten Radwegen mühelos. Der nahegelegene Burgberg lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein, während der Schlossgarten mit seinen barocken Anlagen pure Entspannung verspricht. Die Regnitz und ihre Uferpromenaden sind ebenfalls schnell erreicht und bieten idyllische Momente der Ruhe.

Kind
Kind 2/Büro
Bad
HWR
Flur
Flur
WC
Wohnen
Dusche
Küche
Eltern
Terrasse