



91054 Erlangen

Stilvolles und großzügiges Maisonette-Apartment mit Einbauküche und Balkon im Herzen von Erlangen



Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



790 €
Kaltmiete

66 m²
Wohnfläche

1,5
Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Mirko Müller
Tel.: 00499123980830
m.mueller@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	66 m ²
Zimmer	1,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1700
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaltmiete	790 €
Warmmiete	990 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	200 €
Gesamtbelastung brutto	990 €
provisionspflichtig	×
Kaution	2.910 €

Allgemeine Infos

denkmalgeschützt	✓
------------------	---



Zustand

Baujahr	1700
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Bad

Wanne ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befeuerung

Gas ✓



Beschreibung

Dieses außergewöhnliche Maisonette-Apartment mit ca. 66 m² Wohnfläche überzeugt durch seinen offenen Grundriss, den charmanten Maisonette-Charakter und seine traumhafte Innenstadtlage im Herzen von Erlangen.

Über das gemeinschaftlich genutzte Treppenhaus gelangen Sie direkt in die erste Wohnebene im Obergeschoss. Hier erwartet Sie ein offen gestalteter Eingangs- und Küchenbereich, der bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist. Angrenzend befindet sich ein praktischer Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ebenfalls auf dieser Ebene liegt das Badezimmer mit Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss. Eine praktische Glasklappwand ermöglicht es, die Badewanne bei Bedarf auch komfortabel als Dusche zu nutzen. Über wenige Treppenstufen erreichen Sie die zweite Wohnebene unter dem Dach. Hier befindet sich der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Schlafbereich, der durch seine gemütliche Atmosphäre und einen praktischen Einbauschrank überzeugt. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der mit seinem Blick in den ruhigen Innenhof einen angenehmen Rückzugsort zum Entspannen bietet. Die gelungene Kombination aus offenem Wohnkonzept, besonderen architektonischen Details und der zentralen Lage macht diese Maisonettewohnung zu einem idealen Zuhause für Singles oder Paare, die das urbane Leben in Erlangen genießen möchten.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen diese attraktive Maisonette-Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin vorstellen zu dürfen. Ein Bezug der Wohnung ist ab sofort möglich.

Lage

Diese besondere Immobilie befindet sich in einem historischen Gebäude in absolut begehrter Innenstadtlage von Erlangen – direkt an der Ecke Schiffstraße/Theaterstraße, in einer der charmantesten Straßen der Erlanger Altstadt. Das Umfeld besticht durch sein gewachsenes, urbanes Flair sowie durch die unmittelbare Nähe zur Fußgängerzone, zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Kleine Bars, Cafés und Restaurants im direkten Umfeld verleihen der Lage eine besondere Lebensqualität und laden dazu ein, das urbane Leben in vollen Zügen zu genießen. Auch infrastrukturell überzeugt der Standort: Der Hauptbahnhof Erlangen und zahlreiche Busverbindungen sind schnell erreichbar und gewährleisten eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Innerhalb Erlangens werden viele Ziele bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht. Über die A73 sowie die in kurzer Distanz liegende A3 ist zudem eine hervorragende Anbindung an die regionalen und überregionalen Verkehrsachsen gegeben. So verbindet die Lage auf ideale Weise historischen Charme, urbanes Lebensgefühl und ausgezeichnete Erreichbarkeit.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb unsererseits nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.















