



91052 Erlangen

MÖBLIERTE, schöne helle 3,5 Zimmer-Wohnung mit Sonnenloggia u. TG Stellplatz im Zentrum von Erlangen



1.710 €

Warmmiete

83 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**ISF GmbH / Mitwohnzentrale
Franken**

Franken

Tel.: 0911-19430

info@mitwohnzentrale-franken.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

art	VERBRAUCH
Energieverbrauchskennwert	98

Preise & Kosten

Warmmiete	1.710 €
Nebenkosten	305 €
Kaution	3.180 €

Allgemeine Infos

Ab-Datum	10.09.2025
max. Personen	3



Ausstattung

möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

Beschreibung zur Ausstattung

Balkon, Garage, Parkett, Telefonanschl., separate Küche, Zentralheizung, Gäste-WC, Waschmasch., Einbauküche, Geschirrspüler, Kabel TV, Küche, Duschbad, gehobene Ausstatt., WG-geeignet, Fernseher, Doppelbett, Einzelbett, Handtücher, Geschirr



Beschreibung

Die Gesamtmiete beträgt 1710 , inkl. 160 Nebenkostenpauschale, K-TV und Möbliierungszuschlag sowie 250 Heizkostenvorauszahlung. Die Heizkosten werden nach Verbrauch abgerechnet. Zuzüglich kommen 60 TG Platz sowie Stromkosten, GEZ und Internet zur Selbstanmeldung bei den Versorgungsunternehmen.

Zur Vermietung steht eine schöne 3,5-Zimmer-Wohnung mit Sonnen-Loggia, im gepflegten, hochwertigen Wohnhaus (8 Parteienhaus)in zentraler Lage von Erlangen.

Neben dem geräumigen, ausgestatteten Wohn-Esszimmer mit großen Fenstern, überzeugt die Wohnung vor allem mit der Sonnenloggia mit Blick ins Grüne.
Der Möbliierungsstil ist hell skandinavisch.

Die Wohnung ist ausgestattet mit einer Einbauküche mit Geschirrspüler.
Die Küche bietet viel Platz zum Kochen.

Gäste- WC und Flur mit Garderobenschrank

Im Schlafzimmer befinden sich ein großes Doppelbett und genug Stauraum im Kleiderschrank.
Das dritte Zimmer kann man als weiteres Schlafzimmer oder Arbeitszimmer nutzen.

Die komplette Wohnung ist mit Parkettboden ausgestattet, bis auf das Badezimmer mit Fliesen. Das Badezimmer verfügt über eine geräumige ebenerdige Dusche, WC und Waschmaschine.

Ein Telefonanschluss ist vorhanden sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz fürs Auto.

Die Wohnung ist optimal gelegen, mit perfekter Anbindung an die Erlanger Arcaden und dem Hauptbahnhof und Schloßgarten. In wenigen Fußminuten erreicht man das großzügige Frei- und Hallenbad Am Röthelheim sowie den Biergarten Am Röthelheim. Alle nötigen Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe, wie auch der Firmensitz Siemens Healthcare.

Sehr guter öffentlicher Nahverkehr mehrere Buslinien (Bus 286, 287, 293) halten an der Straßenecke.

Sonstige Angaben

Aufzug, Mehrfam.haus, Kellerabteil, Loggia, möbliert
Energieausweis
Art nach Verbrauch
Energieverbrauchskennwert 98 kWh(ma)
Warmwasser enthalten nein
Effizienzklasse C
Ausstellungsdatum 10.09.2018
Gültig bis 10.09.2028
Heizungsart Fernwärme
Wesentliche Energieträger Fernwärme



Baujahr 1984













