



91054 Erlangen

Das Stadtzentrum im Blick!!! 1,5-Zimmer-Apartment mit Balkon direkt am Langemarckplatz in Erlangen



Schweidler Immobilien

„Ihr Makler im Nürnberger Land“



530 €

Kaltmiete

41 m²

Wohnfläche

41 m²

Gesamtfläche

1,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Mirko Müller

Tel.: 00499123980830

m.mueller@schweidler-

immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	41 m ²
Gesamtfläche	41 m ²
Zimmer	1,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	530 €
Warmmiete	780 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung brutto	780 €
provisionspflichtig	×
Kaution	1.590 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	05.04.2028
Baujahr (Haus)	1966
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	137.90

Zustand

Baujahr	1966
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Abstellraum ✓

Bodenbelag

Laminat ✓

Befeuuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Küche

Pantry ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Über wenige Treppenstufen erreichen Sie das gemütliche, teilmöblierte Apartment, das sich im 1. Obergeschoss befindet. Angekommen in der Wohnung erwartet Sie ein schöner Wohn-/Essbereich mit direktem Ausgang auf den Balkon. Dieser Teil der Wohnung lädt gerade dazu ein Besuch zu empfangen, ohne "Platzangst" zu bekommen.

Weiterhin bietet diese Wohnung ein recht kleines, aber zweckmäßiges Schlafzimmer, ein modern gefliestes Bad mit Badewanne sowie eine separate Küche (inklusive Küchenzeile). Ferner gehören ein Kellerabteil, eine Fahrradabstellfläche und ein Waschraum mit Münzwaschmaschine und Müntrockner zu dieser interessanten Stadtwohnung. Ein kleines Highlight finden Sie auf der obersten Etage des Mehrfamilienhauses. Hier befindet sich eine gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse mit herrlichem Blick über Erlangen.

Ein Bezug ist zum 01.11.2026 bzw. nach Absprache bereits zum 15.10.2026 möglich. Also warten Sie nicht zu lange und vereinbaren Sie Ihre Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage und einen gemeinsamen Termin mit Ihnen.

Lage

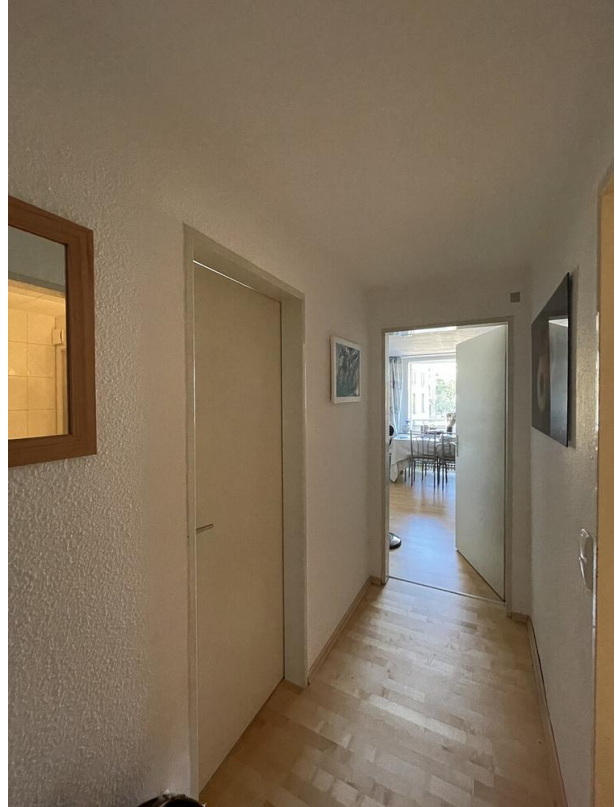
Die zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich am Langemarckplatz, im Herzen von Erlangen und nur wenige Minuten von der Fußgängerzone entfernt. Genießen Sie hier die Vorteile des Lebens mitten in der Innenstadt. Alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Lebens erreicht man von hier aus noch bequem und schnell zu Fuß oder wie hier in Erlangen natürlich bevorzugt, mit dem Rad.

Sonstige Angaben

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











Grundriss nicht maßstabsgetreu –
dient nur zur Veranschaulichung.

