



91054 Erlangen

Gemütliche Apartmentwohnung mitten in der Altstadt



670 €

Kaltmiete

50 m²

Wohnfläche

1,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Limpert-Immobilien

Gerald Limpert

Tel.: 09131-39006

g.limpert@limpert-immobilien.de

Flächen & Zimmer

| | |
|------------|-------------------|
| Wohnfläche | 50 m ² |
| Zimmer | 1,5 |
| Badezimmer | 1 |

Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------|
| Art | Verbrauch |
| Ausstellungsdatum | 17.07.2020 |
| gültig bis | 16.07.2030 |
| mit Warmwasser | ✓ |
| Baujahr (Haus) | 1888 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 162,00 |
| Primär-Energieträger | Gas |
| Wertklasse | F |

Preise & Kosten

| | |
|-------------|---------|
| Kaltmiete | 670 € |
| Warmmiete | 850 € |
| Nebenkosten | 180 € |
| Kautions | 1.500 € |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | 01.07.2025 |
|--------------|------------|

Zustand

| | |
|---------|------|
| Baujahr | 1888 |
|---------|------|



Ausstattung



Beschreibung

Die gemütliche und sehr ruhig gelegene Apartmentwohnung verfügt über einen gehobenen und modern gestalteten Sanitärbereich mit Ganzglasdusche, Waschbecken, WC und den üblichen Anschlüssen. Sie befindet sich im 2. OG (links) im Hinterhaus, in sehr ruhiger Wohnlage (Nord/West-Seite des Hauses). Im Jahre 2016 fand eine umfassende Renovierung statt. Das Tageslicht-Badezimmer ist komplett gefliest und mit einer flachen Duschkabine ausgestattet, Flur und der Wohn/Schlafbereich sind mit hochwertigen Vynilboden in Holzoptik ausgestattet; Wände und Decken sind weiß gestrichen

Ablöse für Einrichtungsgegenstände des Vormieters EURO: 1.800,00 (VB):

- Einbauküche inkl. Kühlschrank mit Gefrierfach, Herd, Spüle
- Küchentisch mit 2 Stühlen
- großer Kleiderschrank mit Spiegeltüren
- Unterbauschrank und Gitterregal im Bad

Optional können auch weitere Möbel zu fairen Preisen vom Vermieter übernommen werden

Bitte beachten Sie:

1. Die gewünschte Mindest-Mietdauer beträgt 2 Jahre !
2. Anfragen werden nur bearbeitet, wenn Sie uns zusammen mit dem "Online Kontaktformular" ein paar freiwillige Angaben über sich selbst übermitteln, hierzu zählen z.B.: vollständiger Name und Postanschrift, Anzahl der Personen, beabsichtigte Mietdauer, Haustiere, etc. ... Alternativ dazu finden Sie auf unserer Homepage www.limpert-immobilien.de unter "DOWNLOADS" das Online-Formular "Auskunfftformular für Mieter". Besten Dank für Ihr Verständnis !

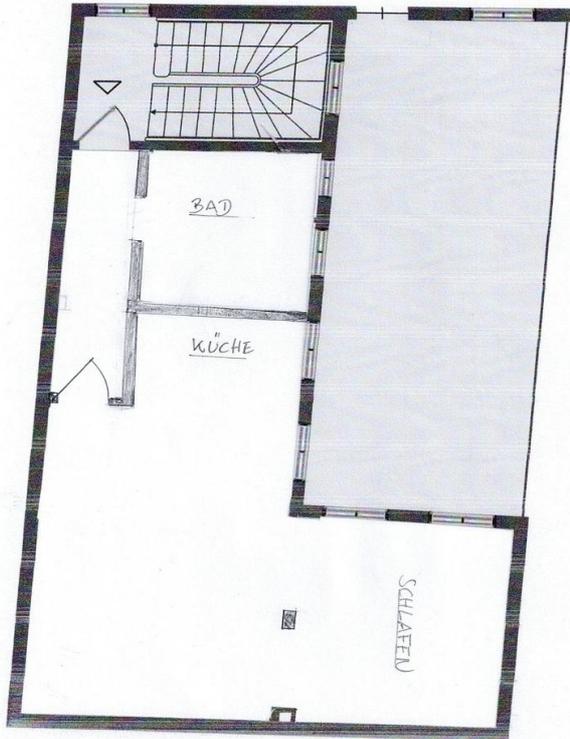
Lage

Noch zentraler geht´s fast nicht mehr - Die Wohnung befindet sich im Hinterhaus eines Wohn/Geschäftshauses im Altstadtbereich, unweit der nördlichen Erlanger Fußgängerzone, Nähe Schloßplatz, Theaterplatz und Hauptbahnhof. Einkaufsmöglichkeiten sowie Geschäfte jeglicher Art, wie auch Ärzte, Einrichtungen der Universität oder SIEMENS sind von hier bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, die nächste Bushaltestelle liegt quasi vor der Haustür.

Sonstige Angaben

Energieausweis:

- Verbrauchsausweis vom 17.07.2020
- Energieverbrauchskennwert 162 kWh/(m²a) = F
- Gaszentralheizung
- Bj. 1888/2016 modernisiert





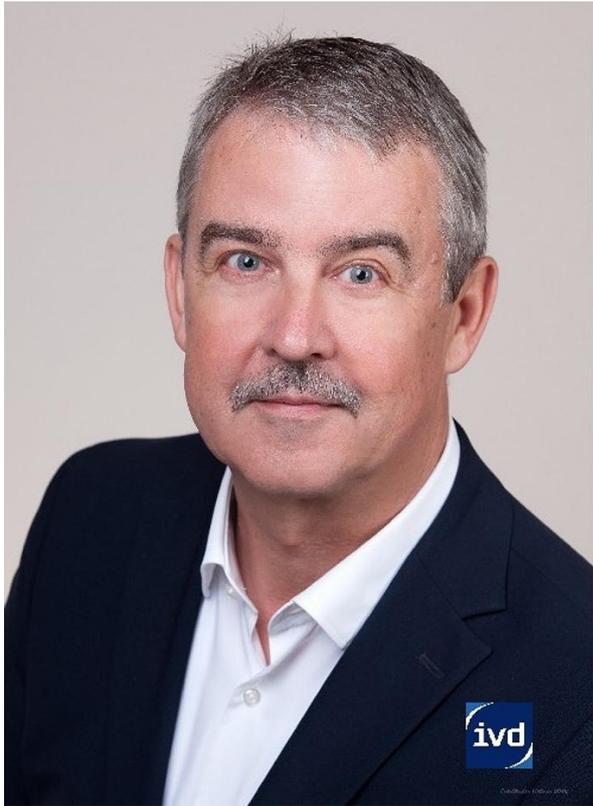












LIMPERT
Immobilien

91052 Erlangen, Henkestr. 96

Tel. 09131 - 39006

Fax: 09131 - 39602

Web: www.limpert-immobilien.de

Email: info@limpert-immobilien.de