

**450,- für NEU renoviertes 32 qm
Apartment mit Gemeinschaftsduschbad
mit WaMa bevorzugt an Männer**



Objekt-Nr. 1070

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:

Jörg Harandt

Telefon: 09126 2959675

Mobil: 0171 5227725

91056 Erlangen

Bayern

Baujahr	1978	Zustand	Modernisiert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	33,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem gepflegten Dreifamilienhaus aus dem Jahr 1978 im ruhigen Stadtteil Alterlangen bieten wir ab sofort ein 32 m² großes Apartmentzimmer im 2. Obergeschoss zur Vermietung an.

Das Apartment besticht durch frisch weiß gestrichene Wände und neues Laminat im Wohnbereich.

Die kompakte Küchenzeile ist mit einem neuen Elektroherd ausgestattet und verfügt über eine praktische Sitzgelegenheit, die zu gemütlichen Mahlzeiten einlädt.

Der vorhandene Einbaukleiderschrank bietet ausreichend Stauraum und trägt zur optimalen Nutzung der Wohnfläche bei.

Das moderne Duschbad wird gemeinschaftlich mit der Nachbarwohnung genutzt und ist mit einem Wäschetrockner ausgestattet, der ebenfalls gemeinschaftlich genutzt werden kann ☺ eine praktische Lösung für Ihren Alltag.

Ein Kfz-Stellplatz kann bei Bedarf für einen Aufpreis von 30,- Euro pro Monat mit angemietet werden.

Das Apartment ist besonders geeignet für männliche Mieter, die eine ruhige und gut angebundene Wohnlage in Erlangen suchen.

Zögern Sie nicht, dieses charmante Apartmentzimmer zu besichtigen und sich selbst von den Vorzügen zu überzeugen.

BESICHTIGUNGEN :

sind nur möglich bei vollständigem Ausfüllen (mit Adresse und Telefonnummer) sowie senden des "KONTAKTFORMULARS". Daraufhin ruft Sie unser Außendienst schnellstmöglich zurück.

Nur ONLINE Anfragen sind erwünscht, unser Büroteam vereinbart telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Wir besichtigen auch gerne SAMSTAGS !

Ausstattung

- ruhige Wohnlage im Stadtteil "Alterlangen"
- neues Laminat im Wohnbereich
- Wände im Wohnbereich neu gestrichen
- Einbaukleiderschrank
- Küchenzeile mit Elektroherd
- Sitzgelegenheit mit Tisch in der Küche
- Tageslichtduschbad mit Wäschetrockner zur gemeinschaftlichen Nutzung mit dem Nachbarzimmer
- Kfz Stellplatz für 30,- EUR auf Wunsch
- S O F O R T ☺ f r e i

- es werden bevorzugt männliche Mieter gesucht !!!

- B E S I C H T I G U N G E N :

Als Erstkontakt sind NUR ONLINE Anfragen erwünscht. Unser Büro vereinbart vorher telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Besichtigungstermine sind nur nach Eingang eines vollständig ausgefüllten Kontaktformulars möglich.

#####

Starten Sie in Ihre berufliche Zukunft als Immobilienberater (m/w/d), gerne auch in Teilzeit....

weitere Info unter: <http://www.ImmoUnion24.de>

Fußboden:

Laminat

Sonstiges

Starten Sie in Ihre berufliche Zukunft als Immobilienberater (m/w/d), gerne auch in Teilzeit.

Weitere Info unter: <https://www.ImmoUnion24.de>

Kontaktaufnahme, Besichtigungen, Verhandlungen erfolgen ausschließlich über unser Büro !

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem Verhalten, ausgeschlossen.

Das Angebot ist ausschließlich nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln.

Es gelten die AGB's der ImmoUnion24 GmbH.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Vermieters / Eigentümers oder eines Dritten.

Der Makler übernimmt keine Haftung.

Irrtum vorbehalten !

Lage

Alterlangen ist ein Stadtteil von Erlangen und liegt nördlich des Stadtzentrums.

Der Stadtteil ist durch seine ruhige, grüne Umgebung und die Nähe zur Natur geprägt.

Es grenzt im Süden an den Stadtteil Erlangen-Nord und im Westen an den Regnitzfluss.

Die Nähe zur Regnitz und dem Regnitzgrund verleiht Alterlangen eine besondere natürliche Umgebung.

Der Fluss und seine Auen bieten Erholungsmöglichkeiten und machen das Gebiet attraktiv für Spaziergänge und Radtouren.

Alterlangen ist über die Äußere Brucker Straße und weitere Straßen gut an das Stadtzentrum und umliegende Gebiete angebunden.

Die öffentliche Verkehrsanbindung erfolgt über Buslinien, die den Stadtteil mit anderen Teilen Erlangens verbinden.

Alterlangen ist überwiegend ein Wohngebiet mit Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern.

Es gibt auch einige größere Wohnanlagen.

In Alterlangen gibt es einige kleinere Geschäfte, Supermärkte und Dienstleister, die den täglichen Bedarf abdecken.

Es gibt mehrere Kindergärten, Grundschulen und eine Mittelschule im Stadtteil.

Neben der Nähe zur Regnitz gibt es in Alterlangen Parks und Sportvereine, die Freizeitmöglichkeiten bieten.

Alterlangen ist bekannt für seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre.

Die Straßen sind oft weniger stark befahren, und die Nähe zur Natur zieht viele Familien und ältere Menschen an.

Die vielen Grünflächen und die Nähe zum Wasser tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Es ist ein beliebter Stadtteil für Menschen, die in einer ruhigen Umgebung wohnen möchten, aber dennoch die Nähe zur Stadt schätzen.

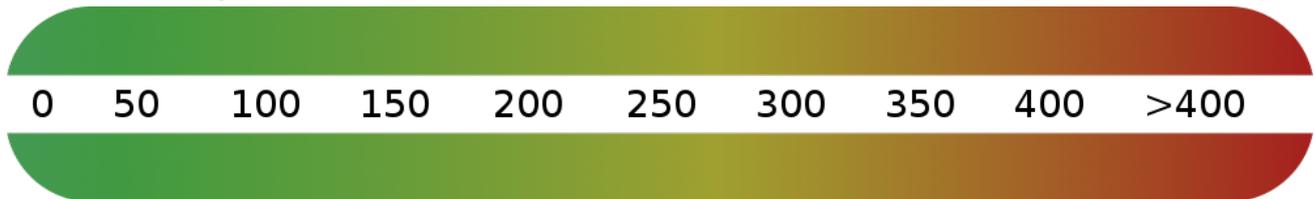
Alterlangen war früher ein eigenständiges Dorf, das im Laufe der Zeit in die Stadt Erlangen eingemeindet wurde.

Dies erklärt den dörflichen Charakter in einigen Teilen des Stadtteils.

Zusammengefasst ist Alterlangen ein attraktiver und gut angebundener Stadtteil von Erlangen, der durch seine ruhige Lage, seine Nähe zur Natur und seine familienfreundliche Infrastruktur besticht.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	85,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



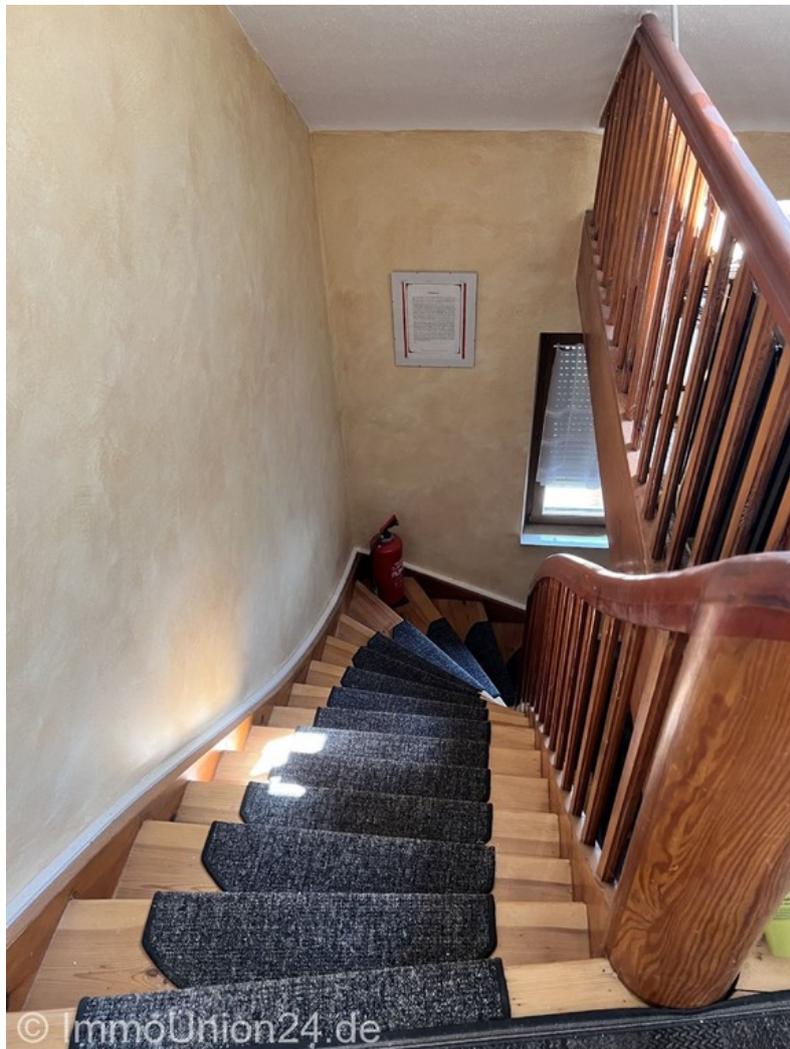
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

