

# Gemütliches 2-Zimmer Apartment in Erlangen



## Allgemein:

<b>Objektnr. extern:</b>	10/108001/1/1003	<b>Stand vom:</b>	10.02.2026
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Straße:</b>	Hartmannstr. 89 (WEG)	<b>Ort:</b>	91052 Erlangen
<b>Verfügbar ab:</b>	01.03.2026	<b>Wohnfläche:</b>	33,93 m²
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Ausstattungskategorie:</b>	Standard	<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich

## Preise:

<b>Nettokaltmiete:</b>	314,22 €	<b>Nebenkosten:</b>	65,32 €
<b>Heizkosten:</b>	25,00 €	<b>Warmmiete:</b>	404,54 €
<b>Gesamtmiete</b>	404,54 €		

## Ansprechpartner:

**Name:** Thiele

## Infrastruktur:

## Lage:

Das Objekt befindet sich in Erlangen, in der Nähe des Röthelheimbades und der Universitäten. Eine gute öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die unmittelbar ums Eck gelegene Bushaltestelle (Linien 20, 286, 287 und 293) gegeben. Auch mit dem Auto ist man gut angebunden. Zudem ist das Gebiet mit zahlreichen Radwegen ausgebaut. Der neu gebaute „Campus Röthelheimpark“ lockt mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants – und durch die Nähe zur Erlanger Innenstadt ist die Auswahl riesig. Gerade für junge Leute und Studenten ist die Lage einfach hervorragend – man hat hier alles was man braucht, ist schnell in der City oder Uni und falls man es doch mal ruhiger angehen lassen oder eine Runde Joggen gehen möchte, gibt es nicht weit entfernt ein paar schöne Grüne Ecken um die Seele baumeln zu lassen.

## Ausstattung:

---

- Kunststofffenster
- Öl-Zentralheizung zur Beheizung der Wohnung
- Linoleumboden in gesamter Wohnung
- Waschmaschinenanschluss in der Küche

## Sonstiges:

---

- Die Wohnung wird ungestrichen übergeben
- Seitens der wbg Nürnberg wird keine Einbauküche zur Verfügung gestellt

## Bilder

---

Wohnzimmer



Küchenbereich



Flur/Küche



Bad

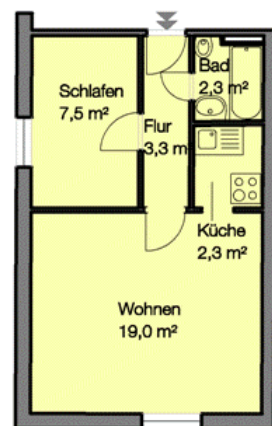


Bad



Grundriss

108001-1-1003  
Hartmannstr. 89 - Erlangen EG 7  
91052 Erlangen



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe