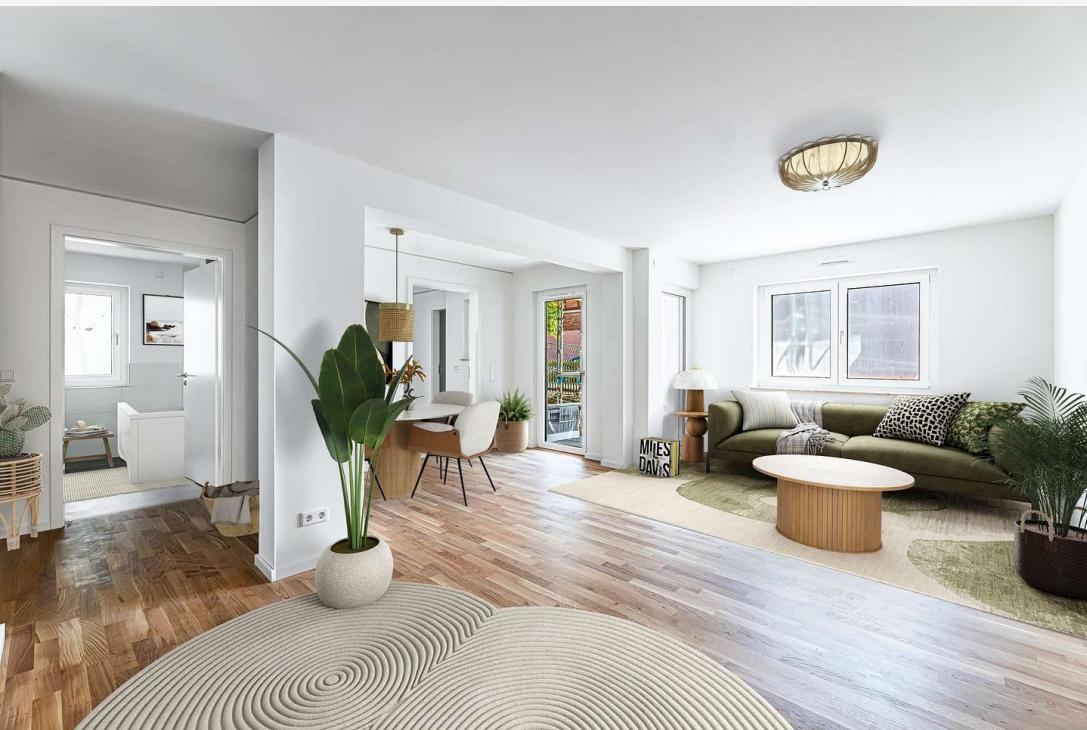


**91054 Erlangen**

# ERSTBEZUG: Attraktiv Wohnen im Stadtteil Erlangen-Sieglitzhof

**1.169,12 €**

Kaltmiete

**68,52 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN**Ihr Ansprechpartner****Hegerich Immobilien GmbH**

Timo Link

Tel.: +49 911 131 605-0

tl@hegerich-immobilien.de

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	68,52 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

**Preise & Kosten**

Kaltmiete	1.169,12 €
Warmmiete	1.478,2 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionstext	3.612,36€

**Zustand**

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

**Ausstattung**

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓
Fliesen	✓
Parkett	✓
Fußbodenheizung	✓
Fernwärme	✓
unterkellert	ja

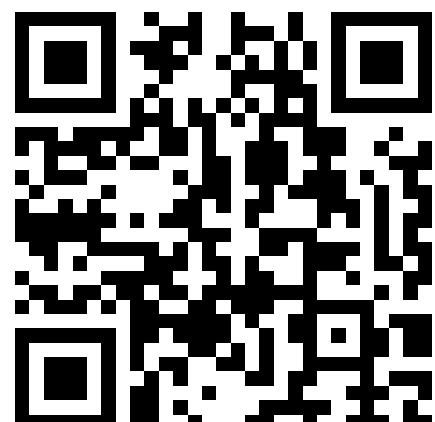
**Energieausweis**

Art	Bedarf
Ausstellendatum	29.11.2024
gültig bis	28.11.2034
Baujahr (Haus)	2025

**Allgemeine Infos**

verfügbar ab	01.02.2026
--------------	------------

Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	50.4
Primär-Energieträger	Fernwärme

**Online-Exposé**[www.nmib.de/expose/necylrvp](http://www.nmib.de/expose/necylrvp)**HEGERICH**  
IMMOBILIEN