

**91054 Erlangen**

# ERSTBEZUG: Attraktiv Wohnen im Stadtteil Erlangen-Sieglitzhof



**1.832,32 €**  
Kaltmiete

**102,15 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**4**  
Zimmer

HEGERICH  
IMMOBILIEN

**Ihr Ansprechpartner**

**Hegerich Immobilien GmbH**  
Timo Link  
Tel.: +49 911 131 605-0  
tl@hegerich-immobilien.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	102,15 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

## Preise & Kosten

Kaltmiete	1.832,32 €
Warmmiete	2.275,92 €
Nebenkosten	408,6 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionswert	5.601,96 €

## Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
WG-geeignet	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

## Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	29.11.2024
gültig bis	28.11.2034
Baujahr (Haus)	2025
Endenergiebedarf	50,4
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	B

## Allgemeine Infos

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

**Online-Exposé**



[www.nib.de/expose/fkhaftra](http://www.nib.de/expose/fkhaftra)

**N Ü R N B E R G E R  
IMMOBILIENBÖRSE**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband