

**91052 Erlangen**

# 3-Zimmer-Gartenwohnung mit TG-Stellplatz am Röthelheimpark



**1.030 €**  
Kaltmiete

**77,5 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3**  
Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**Limpert-Immobilien**  
Gerald Limpert  
Tel.: 09131-39006  
g.limpert@limpert-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77,5 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	77,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	15 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.030 €
Warmmiete	1.280 €
Nebenkosten	180 €
Heizkosten enthalten	✓
Mietpreis / qm	13,29 €
Kaution	3.300 €

### Zustand

Baujahr	2006
---------	------

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	12.11.2024
gültig bis	12.11.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2006
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

### Ausstattung

Gartennutzung	✓
Personen-Fahrrad	✓
Tief-Garage	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.12.2025
--------------	------------

## Online-Exposé



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

**N Ü R N B E R G E R**  
**I M M O B I L I E N B Ö R S E**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband