

**91052 Erlangen**

# Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und optionalem Gartenanteil



**812 €**  
Kaltmiete

**60 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3**  
Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Limpert Immobilien**  
Sabine Kemter  
Tel.: 09131 39006  
Sabine.Kemter@limpert-immobilien.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	10 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	2

## Ausstattung

Gartennutzung	✓
Dusche	✓
Fenster	✓
Gas	✓
Zentralheizung	✓
Einbauküche	✓
unterkellert	ja

## Preise & Kosten

Kaltmiete	812 €
Warmmiete	992 €
Nebenkosten	180 €
Kautionsstext	1624,00

## Zustand

Baujahr	1953
Zustand	gepflegt

## Energieausweis

Baujahr (Haus)	1953
----------------	------

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	2026-07-01
--------------	------------

**Online-Exposé**



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

**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