

90431 Nürnberg

HEGERICH: Ihr neues Zuhause in Nürnberg-Höfen – Modern, nachhaltig, bezugsfertig



950,06 €

Kaltmiete

56,72 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Ihr Vermietungs-Team von
Hegerich Immobilien

Tel.: -
vermietungnft@hegerich-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	56,72 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Logia	1
Balkon / Terrassenfläche	8,66 m ²

Preise & Kosten

Kaltmiete	950,06 €
Warmmiete	1.243,58 €
Nebenkosten	198,52 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionstext	3.135,18 €

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Dusche	✓
Luft-Wärmepumpe	✓
Fliesen	✓
Parkett	✓
Personen-Fahrstuhl	✓
Fußbodenheizung	✓

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellldatum	22.01.2026
gültig bis	22.01.2036
Baujahr (Haus)	2025
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	19.5

Allgemeine Infos

verfügbar ab 01.02.2026

Online-Exposé



www.nib.de/expose/afllhpqn

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

NIB

Nordbayerns unabhängiger
Makler- und Bauträgerverbund