

**90431 Nürnberg**

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



**1.470,79 €**

Kaltmiete

**90,51 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

**HEGERICH  
IMMOBILIEN**



## Ihr Ansprechpartner

**Hegerich Immobilien GmbH**

Ihr Vermietungs-Team von  
Hegerich Immobilien

Tel.: -  
[vermietungnft@hegerich-](mailto:vermietungnft@hegerich-)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90,51 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	11,7 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.470,79 €
Warmmiete	1.882,58 €
Nebenkosten	316,79 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionstext	4.697,37 €

### Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Dusche	✓
Fenster	✓
Luft-Wärmepumpe	✓
Fliesen	✓

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellldatum	14.04.2025
gültig bis	14.04.2035
Baujahr (Haus)	2025
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	50.2

### Allgemeine Infos

verfügbar ab 01.02.2026

### Online-Exposé



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

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

**NIB**

Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverbund