

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

**951,4 €**

Kaltmiete

**56,8 m²**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN
**Ihr Ansprechpartner****Hegerich Immobilien GmbH**Ihr Vermietungs-Team von  
Hegerich Immobilien

Tel.: -

vermietungnft@hegerich-

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	56,8 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Logia	1
Balkon / Terrassenfläche	8,66 m²

**Preise & Kosten**

Kaltmiete	951,4 €
Warmmiete	1.245,2 €
Nebenkosten	198,8 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kautionskett	3.139,20 €

**Zustand**

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

**Ausstattung**

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

**Energieausweis**

Art	Bedarf
Ausstelltdatum	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/ecgztteb](http://www.nib.de/expose/ecgztteb)
**N Ü R N B E R G E R**  
**IMMOBILIENBÖRSE**

 Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgervetbund