

90431 Nürnberg

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



1.206,24 €

Kaltmiete

74,23 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

**HEGERICH
IMMOBILIEN**

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Ihr Vermietungs-Team von
Hegerich Immobilien

Tel.: -
vermietungnft@hegerich-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74,23 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	9,68 m ²

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.206,24 €
Warmmiete	1.561,05 €
Nebenkosten	259,81 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionstext	3.903,72 €

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Einbauküche	✓
Fliesen	✓
Parkett	✓

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 Mietbeginn: ab

Online-Exposé



www.nib.de/expose/fbbdualb

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

NIB

Nordbayerns unabhängiger
Makler- und Bauträgerverbund