

90431 Nürnberg

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

Preise & Kosten

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

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Einbauküche	✓
Fliesen	✓
Parkett	✓
Dusche	✓
Luft-Wärmepumpe	✓
unterkellert	ja

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/gvdkslwu

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

NIB

Nordbayerns unabhängiger
Makler- und Bauträgerverbund