

## 90431 Nürnberg

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



**916,56 €**  
Kaltmiete

**54,72 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**2**  
Zimmer

HEGERICH  
IMMOBILIEN 

### Ihr Ansprechpartner

**Hegerich Immobilien GmbH**  
Ihr Vermietungs-Team von  
Hegerich Immobilien  
Tel.: -  
vermietungnft@hegerich-

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	54,72 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Loggia	1
Balkon / Terrassenfläche	8,52 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaltmiete	916,56 €
Warmmiete	1.203,08 €
Nebenkosten	191,52 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionswert	3.034,68

### Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

### Ausstattung

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

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	22.01.2026
gültig bis	22.01.2036
Baujahr (Haus)	2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	19.5
Primär-Energieträger	Luftwärmepumpe

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.03.2026
--------------	------------

### Online-Exposé



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

N Ü R N B E R G E R  
IMMOBILIENBÖRSE



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband