

**90425 Nürnberg**

# Hochwertige & moderne Mietwohnungen im Zentrum Nürnbergs



**913 €**  
Kaltmiete

**54,34 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**2**  
Zimmer

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN

## Ihr Ansprechpartner

**Hegerich Immobilien GmbH**  
Marcus Schubert  
Tel.: +49 911 131 605 0  
ms@hegerich-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	54,34 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Loggia	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	913 €
Warmmiete	1.104 €
Nebenkosten	191 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kautionswert	2739

### Zustand

Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gäste-WC	✓
Fliesen	✓
Parkett	✓
Fußbodenheizung	✓
Luft-Wärmepumpe	✓
unterkellert	ja

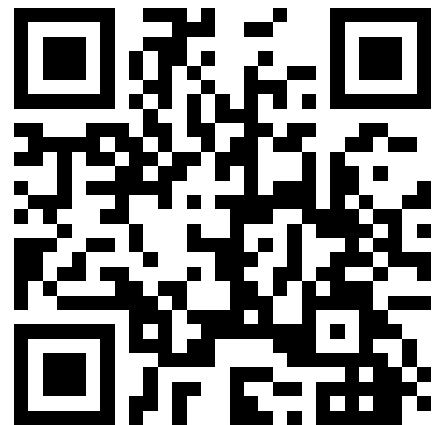
### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	27.01.2022
gültig bis	27.01.2032
Baujahr (Haus)	2023
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	23

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.03.2024
--------------	------------

## Online-Exposé



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

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



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband