

90431 Nürnberg

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



996,46 €
Kaltmiete

59,49 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59,49 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Ausstattung

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

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort!
--------------	------------

Preise & Kosten

Kaltmiete	996,46 €
Warmmiete	1.299,68 €
Nebenkosten	208,22 €
provisionspflichtig	×
Kautions-text	3274,38

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	22.01.2026
gültig bis	22.01.2036
Baujahr (Haus)	2025
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	19.5

Online-Exposé



www.nib.de/expose/sffmcbrs

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



Nordbayerns unabhängiger
Makler- und Bauträgerverband