

# HEGERICH: Licht, Raum und Komfort – Moderne 5-Zimmer-Neubauwohnung in bester Wohnqualität

**1.916,6 €**

Kaltmiete

**136,9 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5**

Zimmer

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN 
**Ihr Ansprechpartner****Hegerich Immobilien GmbH**Ihr Vermietungs-Team von  
Hegerich ImmobilienTel.: -  
vermietungnft@hegerich-**Flächen & Zimmer**

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnfläche          | 136,9 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 5                    |
| Schlafzimmer        | 4                    |
| Balkone / Terrassen | 1                    |

**Preise & Kosten**

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaltmiete           | 1.916,6 € |
| Warmmiete           | 2.333,6 € |
| Nebenkosten         | 417 €     |
| provisionspflichtig | ×         |
| Kautionsktext       | 5.749,80€ |

**Zustand**

|         |           |
|---------|-----------|
| Baujahr | 2023      |
| Zustand | neuwertig |

**Ausstattung**

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Gartennutzung          | ✓        |
| Abstellraum            | ✓        |
| Gäste-WC               | ✓        |
| Fliesen                | ✓        |
| Parkett                | ✓        |
| Wanne                  | ✓        |

**Energieausweis**

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| Ausstelldatum        | 17.10.2023  |
| gültig bis           | 17.10.2033  |
| Baujahr (Haus)       | 2023        |
| Primär-Energieträger | Fernwärme   |
| Wertklasse           | A           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |

**Online-Exposé**
[www.nib.de/expose/smvmkcpn](http://www.nib.de/expose/smvmkcpn)
**N Ü R N B E R G E R**  
**IMMOBILIENBÖRSE**

 Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverbund