

**90431 Nürnberg**

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



**1.206,24 €**

Kaltmiete

**74,23 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

HEGERICH  
IMMOBILIEN



## Ihr Ansprechpartner

**Hegerich Immobilien GmbH**

Ihr Vermietungs-Team von  
Hegerich Immobilien

Tel.: -

vermietungnft@hegerich-

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74,23 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Logia	1
Balkon / Terrassenfläche	9,68 m <sup>2</sup>

## Preise & Kosten

Kaltmiete	1.206,24 €
Warmmiete	1.561,05 €
Nebenkosten	259,81 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kautionskett	3.903,72 €

## Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Dusche	✓
Fenster	✓
Luft-Wärmepumpe	✓
Fliesen	✓

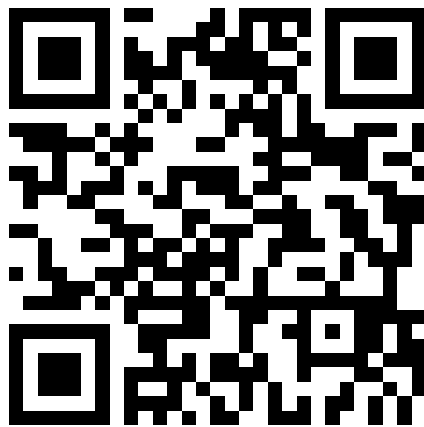
## Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	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/vzdnahmf](http://www.nib.de/expose/vzdnahmf)

N Ü R N B E R G E R  
IMMOBILIENBÖRSE



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgervetbund