



90449 Nürnberg

ERSTBEZUG: Nachhaltiges und familienfreundliches Wohnen in Nürnberg-Gebersdorf



2.570 €

Kaltmiete

145 m²

Wohnfläche

158,8 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Ihr Vermietungs-Team von

Hegerich Immobilien

Tel.: -

vermietungnft@hegerich-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	145 m ²
Grundstücksfläche	158,8 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	14,64 m ²
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.570 €
Warmmiete	2.960 €
Nebenkosten	290 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×



Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	19.02.2024
gültig bis	18.02.2034
Baujahr (Haus)	2026
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Nahwärme
Endenergiebedarf	47.3

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Kunststoff	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---



Beschreibung

Entdecken Sie stilvolle & moderne Reihenhäuser in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung. Ihr neues Zuhause in Nürnberg-Gebersdorf wartet schon auf Sie!

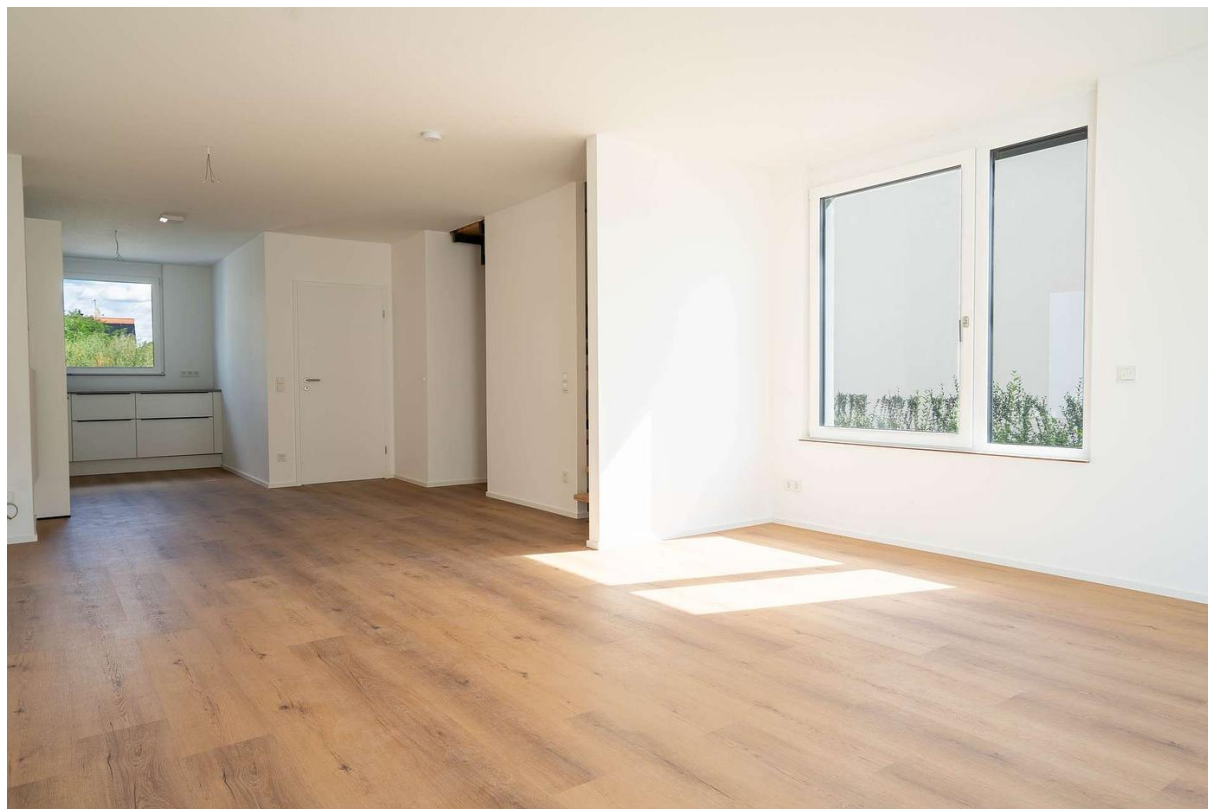
Lage

Die Reihenhäuser "Hainberg Homes" liegen im Nürnberger Stadtteil Gebersdorf – einer ruhigen, grünen Wohngegend im Südwesten der Stadt. Direkt angrenzend befindet sich das Naturschutzgebiet Hainberg, das mit weitläufigen Spazierwegen und viel Natur zu Erholung und Freizeitaktivitäten einlädt. Trotz der naturnahen Lage profitieren Bewohner von einer hervorragenden Anbindung an das Stadtzentrum.

Die S-Bahn-Station Nürnberg-Stein ist fußläufig erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Innenstadt. Zusätzlich wird die geplante U-Bahn-Station „Gebersdorf“ der Linie U3 (Inbetriebnahme voraussichtlich 2026) die Anbindung nochmals verbessern. Auch mit dem Auto ist man durch die nahegelegene A73 bestens an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

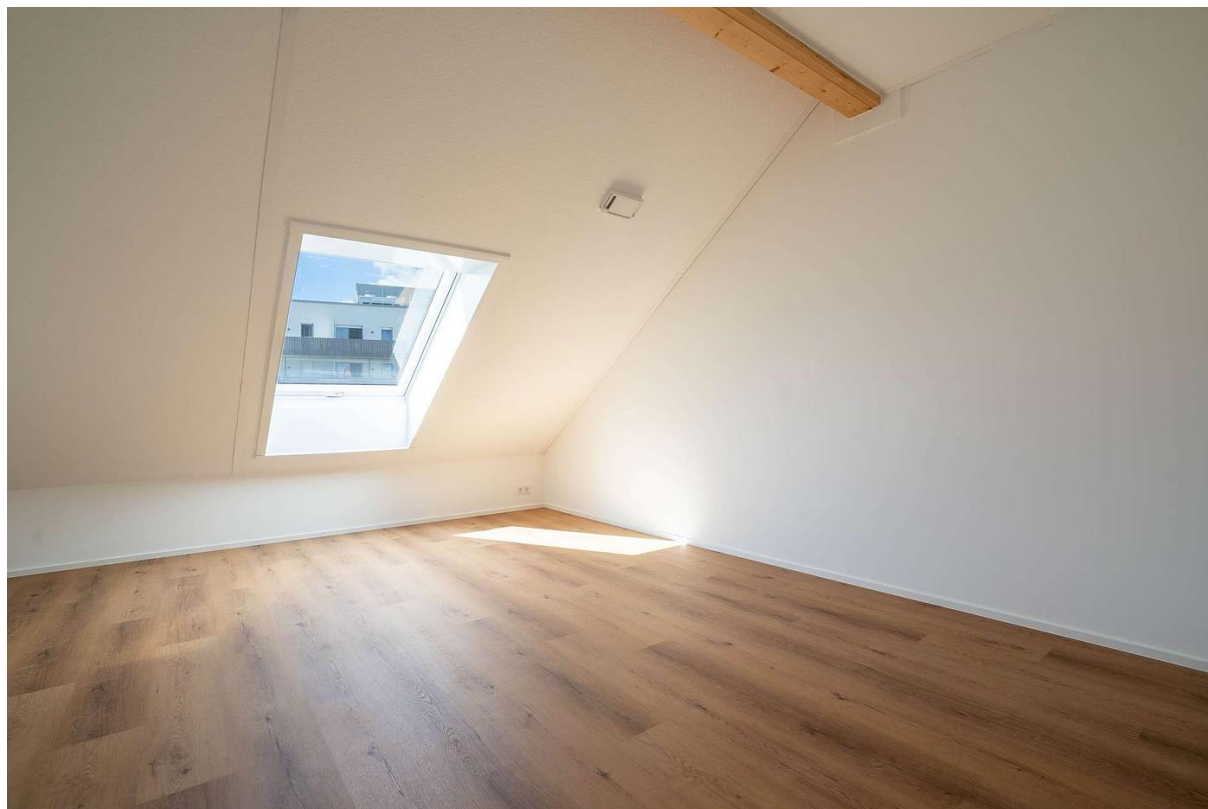
Einkaufsmöglichkeiten, wie die tegut-Filiale direkt im Quartier, sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen und ärztliche Versorgung befinden sich in unmittelbarer Umgebung.



















Grundrisse 145 m² Reihenhaus



ERDGESCHOSS

Diele	ca. 5,5 m ²
Gäste-WC	ca. 2,2 m ²
Küche	ca. 8,3 m ²
Essen/Wohnen	ca. 34,6 m ²
Terrasse (50%)	ca. 7,3 m ²
Gesamt	ca. 57,9 m²

EG



OBERGESCHOSS

Flur	ca. 5,2 m ²
Nische	ca. 1,1 m ²
Zimmer 1	ca. 17,4 m ²
Zimmer 2	ca. 14,3 m ²
Abstellraum	ca. 2,3 m ²
Bad	ca. 8,0 m ²
Gesamt	ca. 48,3 m²

OG



DACHGESCHOSS

Zimmer 3	ca. 12,7 m ²
Zimmer 4	ca. 18,2 m ²
Flur	ca. 2,6 m ²
Bad	ca. 5,4 m ²
Gesamt	ca. 38,9 m²

DG