

**90431 Nürnberg**

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



**980 €**

Kaltmiete

**59,75 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN



## Ihr Ansprechpartner

**Hegerich Immobilien GmbH**

Ihr Vermietungs-Team von  
Hegerich Immobilien

Tel.: -  
[vermietungnft@hegerich-](mailto:vermietungnft@hegerich-)

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59,75 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	12,4 m <sup>2</sup>

## Preise & Kosten

Kaltmiete	980 €
Warmmiete	1.280 €
Nebenkosten	210 €
provisionspflichtig	✗
Kautionstext	2.140,00

## Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

## Ausstattung

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

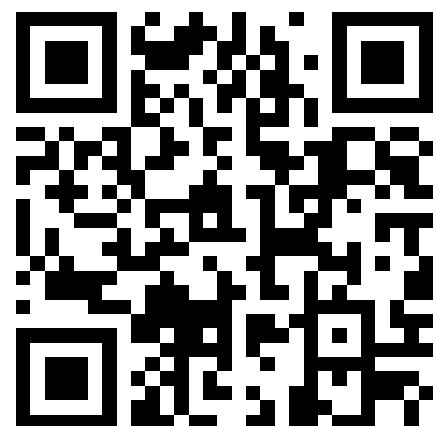
## Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellendatum	14.04.2025
gültig bis	14.04.2035
Baujahr (Haus)	2025
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	50

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.02.2026
--------------	------------

## Online-Exposé



[www.nmib.de/expose/bnrwuab](http://www.nmib.de/expose/bnrwuab)

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN

