

**90431 Nürnberg**

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



**951,4 €**

Kaltmiete

**56,8 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN



### **Ihr Ansprechpartner**

**Hegerich Immobilien GmbH**

Ihr Vermietungs-Team von  
Hegerich Immobilien

Tel.: -  
vermietungnft@hegerich-

#### **Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	56,8 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Logia	1
Balkon / Terrassenfläche	8,66 m <sup>2</sup>

#### **Preise & Kosten**

Kaltmiete	951,4 €
Warmmiete	1.245,2 €
Nebenkosten	198,8 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionstext	3.139,20 €

#### **Zustand**

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

#### **Ausstattung**

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

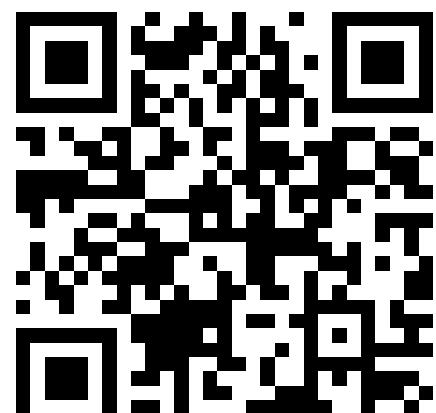
#### **Energieausweis**

Art	Bedarf
Ausstellldatum	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.nmib.de/expose/ecgzteb](http://www.nmib.de/expose/ecgzteb)

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN

