

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

**1.206,24 €**

Kaltmiete

**74,23 m²**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN
**Ihr Ansprechpartner****Hegerich Immobilien GmbH**Ihr Vermietungs-Team von  
Hegerich Immobilien

Tel.: -

vermietungnft@hegerich-

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	74,23 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	9,68 m²

**Preise & Kosten**

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

**Zustand**

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

**Ausstattung**

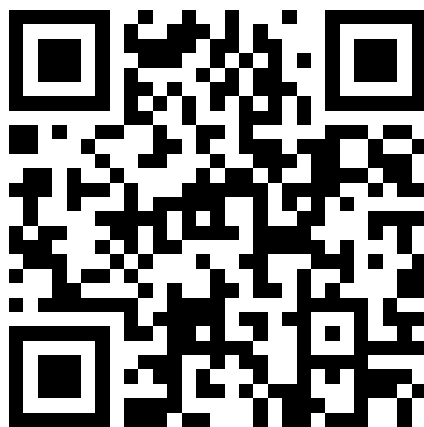
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Dusche	✓
Fenster	✓
Luft-Wärmepumpe	✓

**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	Mietbeginn: ab
--------------	----------------

**Online-Exposé**[www.nmib.de/expose/fbbdualb](http://www.nmib.de/expose/fbbdualb)
**HEGERICH**  
IMMOBILIEN
