

**90431 Nürnberg**

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



**1.515,88 €**

Kaltmiete

**90,51 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          | 90,51 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 3                    |
| Schlafzimmer        | 2                    |
| Badezimmer          | 1                    |
| Balkone / Terrassen | 1                    |
| Stellplätze         | 1                    |

## Preise & Kosten

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Kaltmiete            | 1.515,88 € |
| Warmmiete            | 1.927,67 € |
| Nebenkosten          | 316,79 €   |
| Heizkosten enthalten | ✓          |
| provisionspflichtig  | ×          |
| Kautionskett         | 4832,64    |

## Zustand

|         |           |
|---------|-----------|
| Baujahr | 2025      |
| Zustand | Erstbezug |

## Ausstattung

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

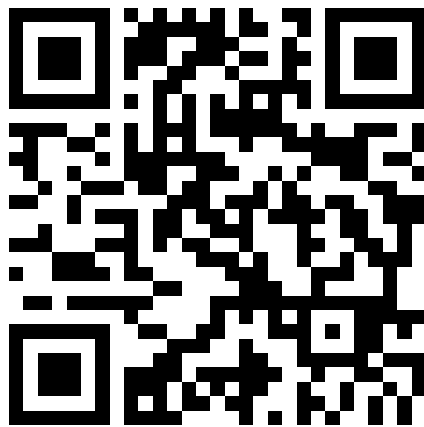
## Energieausweis

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Art              | Bedarf      |
| Ausstelltdatum   | 22.01.2026  |
| gültig bis       | 22.01.2036  |
| Baujahr (Haus)   | 2025        |
| Wertklasse       | A_PLUS      |
| Gebäudeart       | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf | 19.5        |

## Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | 01.03.2026 |
|--------------|------------|

## Online-Exposé



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

HEGERICH  
IMMOBILIEN 