

**90431 Nürnberg**

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



**1.206,24 €**

Kaltmiete

**74,23 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	74,23 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	9,68 m <sup>2</sup>

## 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
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Dusche	✓
Fenster	✓
Luft-Wärmepumpe	✓
Fliesen	✓

## Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	22.01.2026
gültig bis	22.01.2036
Baujahr (Haus)	2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	19.5
Primär-Energieträger	Luftwärmepumpe

## Allgemeine Infos

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

## Online-Exposé



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

HEGERICH  
IMMOBILIEN 