

**90431 Nürnberg**

# HEGERICH: Traumhafter Neubau in Nürnberg-Höfen – Modern, nachhaltig, bezugsfertig



**916,56 €**

Kaltmiete

**54,72 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	54,72 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	8,52 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1

## Preise & Kosten

Kaltmiete	916,56 €
Warmmiete	1.203,08 €
Nebenkosten	286,52 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionswert	3.034,68

## Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

## Ausstattung

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

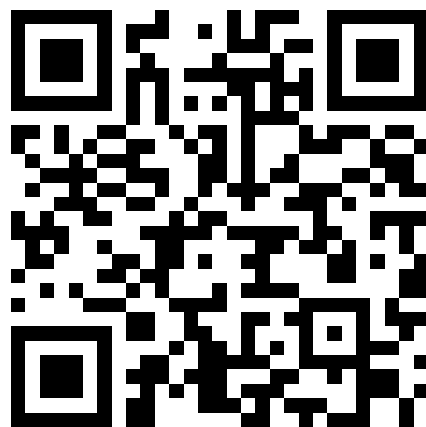
## Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	22.01.2026
gültig bis	22.01.2036
Baujahr (Haus)	2025
Primär-Energieträger	Luftwärmepumpe
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude

## Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

## Online-Exposé



[www.ansbacher.immo/expose/  
ckrxfxl](http://www.ansbacher.immo/expose/ckrxfxl)

HEGERICH  
IMMOBILIEN 