

**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	✗
Kautionswert	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.ansbacher.immo/expose/futnfrng](http://www.ansbacher.immo/expose/futnfrng)

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN 