

## 90431 Nürnberg

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



**978,42 €**

Kaltmiete

**56,72 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	56,72 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Logia	1
Balkon / Terrassenfläche	8,66 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaltmiete	978,42 €
Warmmiete	1.271,94 €
Nebenkosten	198,52 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kautionswert	3220,26

### Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

### Ausstattung

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

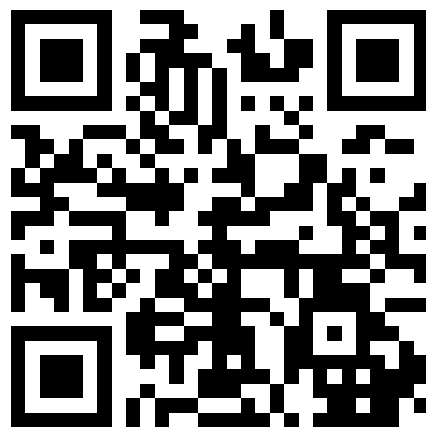
### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	22.01.2026
gültig bis	22.01.2036
Baujahr (Haus)	2025
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	19,5

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.02.2026
--------------	------------

### Online-Exposé



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

HEGERICH  
IMMOBILIEN 