

**90431 Nürnberg**

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



**950,06 €**

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-](mailto: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	950,06 €
Warmmiete	1.243,58 €
Nebenkosten	198,52 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionstext	3.135,18 €

### Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

### Ausstattung

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

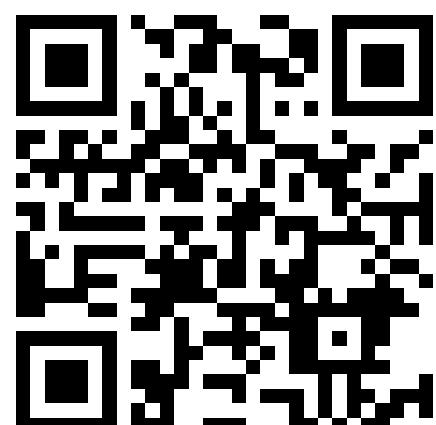
### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellldatum	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.immostar.de/expose/afllh  
pqn](http://www.immostar.de/expose/afllh/pqn)

**immostar.de**  
...suchen, finden, einziehen.