

**90475 Nürnberg**

# HEGERICH: Super geschnittene 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Gartenanteil in ruhiger Lage!



**800 €**  
Kaltmiete

**69 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	69 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Gartenfläche	40 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaltmiete	800 €
Warmmiete	1.150 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionswert	2.550 €

### Zustand

Baujahr	1960
letzte Modernisierung	2020
Zustand	gepflegt

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
unterkellert	ja
Freiplatz	✓
Fliesen	✓
Laminat	✓
Dusche	✓

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	20.08.2019
gültig bis	19.08.2029
Baujahr (Haus)	1960
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	115

### Allgemeine Infos

verfügbar ab 01.09.2026

## Online-Exposé



[www.immostar.de/expose/blvx/lvla](http://www.immostar.de/expose/blvx/lvla)

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