

## 90431 Nürnberg

# Das perfekte Zuhause für moderne Ansprüche und smarte Investments



**331.100 €**  
Kaufpreis

**54,72 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**2**  
Zimmer

HEGERICH  
IMMOBILIEN 

### Ihr Ansprechpartner

**Hegerich Immobilien GmbH**  
Matthias Freier  
Tel.: +49 911 131605-17  
mf@hegerich-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	54,72 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	8,52 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

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

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Fertigstellung
--------------	----------------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	331.100 €
provisionspflichtig	×

### Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	14.04.2025
gültig bis	14.04.2035
Baujahr (Haus)	2025
Primär-Energieträger	Luftwärmepumpe
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude

### Online-Exposé



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

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