

**90425 Nürnberg**

# Hochwertige & moderne Mietwohnungen im Zentrum Nürnbergs



**1.460 €**  
Kaltmiete

**97,46 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3**  
Zimmer

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN 

**Ihr Ansprechpartner**

**Hegerich Immobilien GmbH**  
Marcus Schubert  
Tel.: +49 911 131 605 0  
ms@hegerich-immobilien.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	97,46 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

## Preise & Kosten

Kaltmiete	1.460 €
Warmmiete	1.802 €
Nebenkosten	342 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kautionswert	4380

## Zustand

Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug

## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gäste-WC	✓
Fliesen	✓
Parkett	✓
Fußbodenheizung	✓
Luft-Wärmepumpe	✓
unterkellert	ja

## Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	27.01.2022
gültig bis	27.01.2032
Baujahr (Haus)	2023
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	23

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.03.2024
--------------	------------

**Online-Exposé**



[www.nib.de/expose/qtumcsar](http://www.nib.de/expose/qtumcsar)

**N Ü R N B E R G E R**  
**IMMOBILIENBÖRSE**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband