

# Hegerich: Modernes Wohnen im Herzen des Kohlenhofs – Stilvolle Neubauwohnung inkl. Einbauküche!

**850 €**

Kaltmiete

**46,17 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	46,17 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Stellplätze	1

**Zustand**

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

**Energieausweis**

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	22.02.2022
gültig bis	21.02.2032
Baujahr (Haus)	2025
Endenergiebedarf	71,3
Primär-Energieträger	KWK fossil
Wertklasse	B

**Preise & Kosten**

Kaltmiete	850 €
Warmmiete	1.092 €
Nebenkosten	162 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kautionsktext	2.790 €

**Ausstattung**

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
barrierefrei	✓
Abstellraum	✓
Dusche	✓
Fliesen	✓
Parkett	✓
Personen-Fahrstuhl	✓

**Allgemeine Infos**

verfügbar ab	01.06.2025
--------------	------------

**Online-Exposé**[www.nib.de/expose/dngutrsv](http://www.nib.de/expose/dngutrsv)**N Ü R N B E R G E R**  
**IMMOBILIENBÖRSE**Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband