

EXPOSÉ

ERSTBEZUG: Nachhaltiges und familienfreundliches Wohnen in Nürnberg-Gebersdorf



ECKDATEN

Objektart: Reihenendhaus
Adresse: 90449 Nürnberg
Baujahr: 2026
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 145 m²
Grundstücksfläche (ca.): 158,80 m²
Nebenkosten (ca.): 290,- €
Warmmiete (ca.): 2.960,- €
Anzahl Etagen: 3

**Kaltmiete
€ 2.570,-**

> Reihenendhaus

> Nürnberg

> 5 Zimmer

> 145 m² Wohnfläche

> Objektnummer: WVHH145E22



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenendhaus
Adresse	90449 Nürnberg
Baujahr	2026
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	145 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	158,80 m ²
Kaltmiete	2.570,- €
Nebenkosten (ca.)	290,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	2.960,- €
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Miete 50,- € / Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis Jahrgang	bei_besichtigung
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2026
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Gartennutzung	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	14,64 m ²
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Kunststoff
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Entdecken Sie stilvolle & moderne Reihenhäuser in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung. Ihr neues Zuhause in

Nürnberg-Gebersdorf wartet schon auf Sie!

Lagebeschreibung:

Die Reihenhäuser "Hainberg Homes" liegen im Nürnberger Stadtteil Gebersdorf - einer ruhigen, grünen Wohngegend im Südwesten der Stadt. Direkt angrenzend befindet sich das Naturschutzgebiet Hainberg, das mit weitläufigen Spazierwegen und viel Natur zu Erholung und Freizeitaktivitäten einlädt. Trotz der naturnahen Lage profitieren Bewohner von einer hervorragenden Anbindung an das Stadtzentrum.

Die S-Bahn-Station Nürnberg-Stein ist fußläufig erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Innenstadt. Zusätzlich wird die geplante U-Bahn-Station "Gebersdorf" der Linie U3 (Inbetriebnahme voraussichtlich 2026) die Anbindung nochmals verbessern. Auch mit dem Auto ist man durch die nahegelegene A73 bestens an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Einkaufsmöglichkeiten, wie die tegut-Filiale direkt im Quartier, sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen und ärztliche Versorgung befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Objektbilder:



Wohnzimmer mit Küche

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Nürnberg
- > 5 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVHH145E22



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Garten mit Terrasse



Badezimmer



Garten



Zimmer

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Nürnberg
- > 5 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVHH145E22



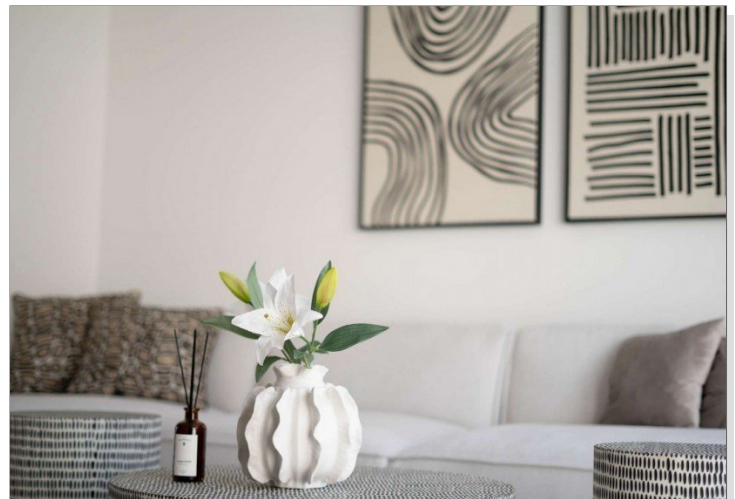
Dachzimmer



Außenansicht



Außenansicht



Wohnzimmer



Außenansicht



Außenansicht

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Nürnberg
- > 5 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVHH145E22



Außenansicht



Schlafzimmer

- > Reihenendhaus
- > Nürnberg
- > 5 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVHH145E22



Grundrisse 145 m² Reihenhaus



ERDGESCHOSS

Diele	ca. 5,5 m ²
Gäste-WC	ca. 2,2 m ²
Küche	ca. 8,3 m ²
Essen/Wohnen	ca. 34,6 m ²
Terrasse (50%)	ca. 7,3 m ²
Gesamt	ca. 57,9 m²



OBERGESCHOSS

Flur	ca. 5,2 m ²
Nische	ca. 1,1 m ²
Zimmer 1	ca. 17,4 m ²
Zimmer 2	ca. 14,3 m ²
Abstellraum	ca. 2,3 m ²
Bad	ca. 8,0 m ²
Gesamt	ca. 48,3 m²



DACHGESCHOSS

Zimmer 3	ca. 12,7 m ²
Zimmer 4	ca. 18,2 m ²
Flur	ca. 2,6 m ²
Bad	ca. 5,4 m ²
Gesamt	ca. 38,9 m²

GG
Grundriss145

DG

Eckdaten

> 5 Zimmer

> Objektnummer: WVHH145E22



Ansprechpartner:

Telefon: -
Mobil: -
E-Mail:
vermietungnft@hegerich-immobilien.de

Firmendaten:

Tel.: +49 (911) 131 605 0
Fax: +49 (911) 131 605 44
E-Mail: kontakt@hegerich-immobilien.de

Ihre Notizen: