



## 90475 Nürnberg / Nürnberg-Fischbach

Mehrgenerationenhaus- viele Möglichkeiten  
3 Wohnungen unter einem Dach  
Ideal für mehrere Generationen



**520.000 €**

Kaufpreis

**168 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**593 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**8**

Zimmer

IMMOBILIEN  
**BREWER**  
seit über 30 Jahren

### Ihr Ansprechpartner

**Immobilien Bobby F. Brewer**  
Bobby Brewer  
Tel.: 0049911791991  
[info@immobilien-brewer.de](mailto:info@immobilien-brewer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	168 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	593 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Einliegerwohnung	✓

### Zustand

Baujahr	1958
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	520.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	15.04.2036
Baujahr (Haus)	1958
Primär-Energieträger	OEL
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	100.70



## Ausstattung

---

### Heizungsart

---

Zentralheizung ✓

### Befuerung

---

Öl ✓

### Stellplatzart

---

Garage ✓



## Beschreibung

Für Mehrgenerationen-Familien oder Wohnen mit Angehörigen

Drei Wohnungen unter einem Dach – ideal für Mehrgenerationenwohnen in Nürnberg-Fischbach

Sie suchen ausreichend Platz für mehrere Generationen oder möchten Familie und Privatsphäre optimal miteinander verbinden? Dann könnte dieses gepflegte Dreifamilienhaus genau die richtige Immobilie für Sie sein.

Mit insgesamt ca. 167 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Haus drei separate Wohneinheiten. Die Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss verfügen jeweils über ca. 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche, während die Dachgeschosswohnung zusätzliche ca. 40 m<sup>2</sup> bietet.

Zwei großzügige Terrassen im Erd- und Obergeschoss schaffen angenehme Aufenthaltsbereiche im Freien. Das rund 590 m<sup>2</sup> große Grundstück ist pflegeleicht angelegt und überwiegend gepflastert. Drei Garagen sowie ein Nebengebäude bieten viel Platz für Fahrzeuge, Hobbys oder zusätzlichen Stauraum.

Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem guten Zustand. Das Dach wurde bereits erneuert, Kunststofffenster eingebaut und zwei Badezimmer modernisiert. Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 2009. Lediglich die Erdgeschosswohnung bietet Raum für individuelle Modernisierungswünsche.

Eine seltene Gelegenheit für Familien, die gemeinsam wohnen und dennoch eigenständig leben möchten.

Energieverbrauchsausweis: 100,70 kWh/(m<sup>2</sup>·a)







