

90451 Nürnberg

# Sanierungsbedürftiges Reiheneckhaus mit Garage in Nürnberg-Eibach



**359.000 €**  
Kaufpreis

**119,47 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**6**  
Zimmer

 **IMMOsmile**  
IHR ZUHAUSE IN GUTEN HÄNDEN

**Ihr Ansprechpartner**

**IMMOsmile GmbH**  
Adrian Fischer  
Tel.: 0170 1819130  
adrian.fischer@immo-smile.de

## Flächen & Zimmer

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche        | 119,47 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche        | 45,76 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksfläche | 309 m <sup>2</sup>    |
| Zimmer            | 6                     |
| Schlafzimmer      | 5                     |
| Badezimmer        | 1                     |

## Ausstattung

|             |   |
|-------------|---|
| Abstellraum | ✓ |
| Gäste-WC    | ✓ |
| Wanne       | ✓ |
| Fenster     | ✓ |
| Öl          | ✓ |
| Teppich     | ✓ |
| Linoleum    | ✓ |

## Allgemeine Infos

verfügbar ab **sofort**

## Preise & Kosten

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Kaufpreis           | 359.000 €        |
| provisionspflichtig | ✓                |
| Aussen-Courtage     | 3,57%            |
| Courtage-Hinweis    | Provisionsanspru |

## Zustand

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Baujahr               | 1964             |
| letzte Modernisierung | 2011             |
| Zustand               | sanierungsbedürf |

## Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| Ausstelldatum        | 05.05.2026  |
| gültig bis           | 05.05.2036  |
| Baujahr (Haus)       | 1964        |
| Primär-Energieträger | Öl          |
| Wertklasse           | H           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |

**Online-Exposé**



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

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



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband