

90449 Nürnberg

# Gewerbeobjekt in Nürnberg



**950.000 €**  
Kaufpreis

**233,76 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

 Sparkasse Nürnberg Maklerstatus erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**  
Marion Boesen  
Tel.: 0911/230-4510  
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	233,76 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	579,46 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.564 m <sup>2</sup>

### Zustand

Baujahr	1956
letzte Modernisierung	1993
erschliessung.erschl_att	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	14.05.2026
gültig bis	13.05.2036
Baujahr (Haus)	1956
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaufpreis	950.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	44.045 €

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Massivbauweise	✓
Gas	✓
Satteldach	✓
Zentralheizung	✓
unterkellert	ja

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	30.03.2026
Ab-Datum	30.03.2026

## Online-Exposé



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

**N Ü R N B E R G E R  
I M M O B I L I E N B Ö R S E**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband