

**90455 Nürnberg**

Großzügig und zeitgemäß!  
Bevorzugtes Wohnen am Stadtrand!



**445.000 €**

Kaufpreis

**102,83 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4,5**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklerstatus erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

**Ihr Ansprechpartner**

**Sparkasse Nürnberg**

Alexandra Schritteser

Tel.: 0911/230-4550

ic2cl849v7@internetanfrage109.

fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	102,83 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Massivbauweise	✓
Gas	✓
Parkett	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	21.04.2026
Nichtraucher	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	445.000 €
Hausgeld	528 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Zustand

Baujahr	1996
letzte Modernisierung	2025
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	23.10.2017
gültig bis	22.10.2027
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1996
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	113,70

**Online-Exposé**



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

**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