

**90473 Nürnberg**

# Erdgeschoss-Wohnung mit zusätzlichen Räumen, Gartenanteil und Garage



**349.000 €**

Kaufpreis

**92 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3,5**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Longworth Immobilien GmbH &  
Co. KG**

Tel.: 004991192380032

[anfrage@longworth-immo.de](mailto:anfrage@longworth-immo.de)

## Flächen & Zimmer

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Wohnfläche   | 92 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche   | 30 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 3,5               |
| Schlafzimmer | 2                 |
| Badezimmer   | 1                 |
| separate WCs | 1                 |

## Ausstattung

|                |    |
|----------------|----|
| Kabel / Sat-TV | ✓  |
| Wintergarten   | ✓  |
| Fernwärme      | ✓  |
| Zentralheizung | ✓  |
| Garage         | ✓  |
| unterkellert   | ja |

## Allgemeine Infos

|              |        |
|--------------|--------|
| verfügbar ab | sofort |
|--------------|--------|

## Preise & Kosten

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Kaufpreis       | 349.000 €         |
| Aussen-Courtage | 2,38 %, inklusive |

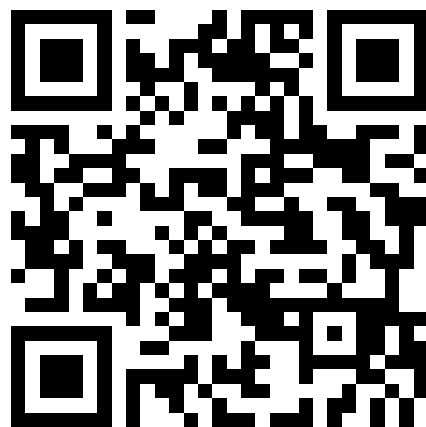
## Zustand

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Baujahr       | 1970            |
| Verkaufstatus | offen           |
| Zustand       | renovierungsbed |

## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 06.08.2036  |
| Baujahr (Haus)            | 1970        |
| Primär-Energieträger      | FERN        |
| Wertklasse                | G           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 201.80      |

**Online-Exposé**



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

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



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverbund