

**90429 Nürnberg**

# Modernisierte 4-Zimmerwohnung über den Dächern Nürnbergs!



**299.000 €**

Kaufpreis

**84 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



LONGWORTH  
IMMOBILIEN

## Ihr Ansprechpartner

Longworth Immobilien GmbH & Co. KG

Tel.: 004991192380032  
anfrage@longworth-immo.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	84 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	8 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Hausgeld	160 €
Aussen-Courtage	2,38 %, inklusive

### Ausstattung

Kabel / Sat-TV	✓
Gas	✓
Etagenheizung	✓
unterkellert	ja

### Zustand

Baujahr	1959
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Juli 2026	Wertklasse	D
vermietet	✓	Gebäudeart	Wohngebäude
		Endenergiebedarf	123.80
		Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICHT

### Online-Exposé



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

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

**NIB**

Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverbund