

## 90455 Nürnberg

Charmantes Einfamilienhaus - bevorzugte Lage, großzügiger Grundriss und viel Raum für Ihre Ideen!



**699.000 €**  
Kaufpreis

**169,06 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**5,5**  
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	169,06 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	742 m <sup>2</sup>
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1

#### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

#### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	23.05.2025

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	699.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

#### Zustand

Baujahr	1972
erschliessung.erschl_attvoll	erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbed

#### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	09.04.2024
gültig bis	08.04.2034
Baujahr (Haus)	1972
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	213,00
Primär-Energieträger	Öl

### Online-Exposé



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

**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