

90453 Nürnberg

bevorzugtes Wohnen für die kleine Familie



**395.000 €**  
Kaufpreis

**143,13 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	143,13 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	174 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Wanne	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	02.04.2026
Nichtraucher	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Kaufpreis / qm	2.762,24 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Zustand

Baujahr	1967
erschliessung.erschl_attv	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	12.03.2026
gültig bis	11.03.2036
Baujahr (Haus)	1967
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	118,10

**Online-Exposé**



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

**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