

## 90453 Nürnberg

Kernsanierte Doppelhaushälfte mit durchdachtem Grundriss und viel Raum für die kleine Familie!



**539.000 €**  
Kaufpreis

**105 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**5**  
Zimmer

 Sparkasse Nürnberg Maklerstatus erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**  
Olga Gomez Portaleoni  
Tel.: 0911 230-2640  
ic2cl849v7@internetanfrage109.  
fioport.de

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	105 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	57 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	803 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

#### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Dusche	✓
Fenster	✓
Öl	✓
Fußbodenheizung	✓
Garage	✓
unterkellert	zum Teil

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	539.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

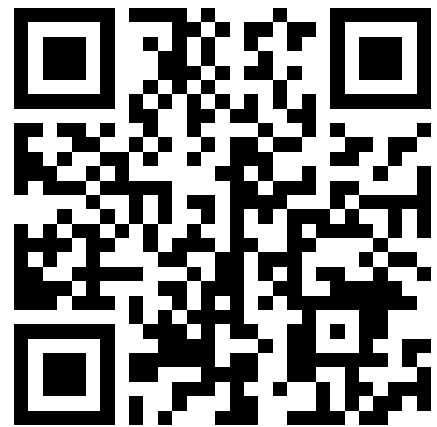
#### Zustand

Baujahr	1935
letzte Modernisierung	2001
Verkaufstatus	offen

#### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	23.04.2026
gültig bis	22.04.2036
Baujahr (Haus)	1935
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	156,54
Primär-Energieträger	Öl

### Online-Exposé



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

**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