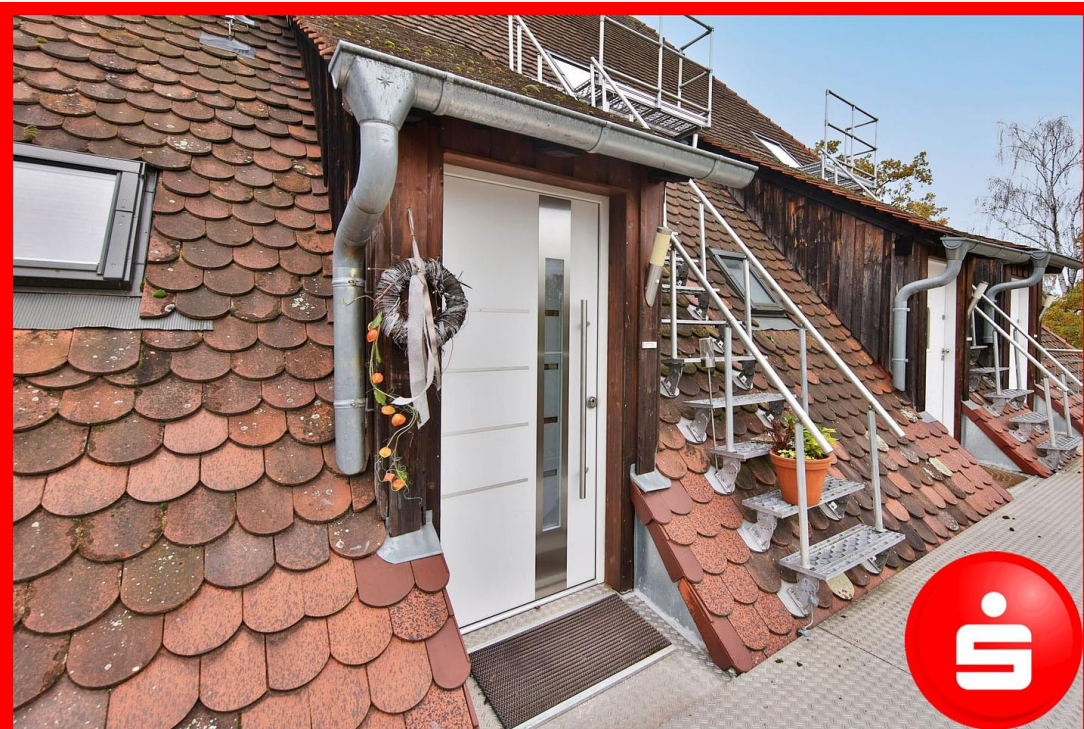


**90441 Nürnberg**

Kein 08/15...eher 007! Hier bieten wir ein Schmuckstück an!



**296.000 €**  
Kaufpreis

**74 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**2,5**  
Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

 Sparkassen  
Immobilien  
In Vertretung der  
VERMITTLUNG

**Ihr Ansprechpartner**

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Einbauküche	✓
Fliesen	✓
Laminat	✓
Zentralheizung	✓
Öl	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.07.2025
Ab-Datum	01.07.2025
vermietet	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	296.000 €
Hausgeld	160 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

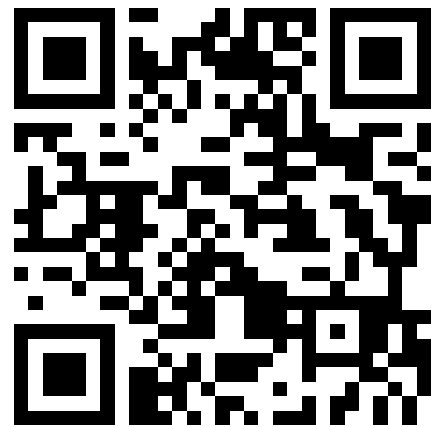
### Zustand

Baujahr	1930
letzte Modernisierung	2011
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	22.12.2023
gültig bis	21.12.2033
Baujahr (Haus)	1930
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	147,22
Primär-Energieträger	Öl

### Online-Exposé



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

**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