

**90431 Nürnberg**

# Vom Pfarrhaus zum EFH-Juwel: Modernisierte Geschichte mit Platz für die ganze Familie



**750.000 €**  
Kaufpreis

**220 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**6**  
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	220 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	649 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
separate WCs	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Dusche	✓
Fenster	✓
Massivbauweise	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	750.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Zustand

Baujahr	1960
letzte Modernisierung	2024
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	18.03.2026
gültig bis	17.03.2036
Baujahr (Haus)	1960
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	164,46
Primär-Energieträger	Gas

## Online-Exposé



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

**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