

**90441 Nürnberg**

# Großzügige, freie 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen u. Tiefgaragenstellplatz



**349.000 €**

Kaufpreis

**98,5 m²**

Wohnfläche

**4**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Marion Boesen

Tel.: 0911/230-4510

ic2cl849v7@internetanfrage109.

fioport.de

## Flächen & Zimmer

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Wohnfläche          | 98,5 m² |
| Zimmer              | 4       |
| Schlafzimmer        | 3       |
| Badezimmer          | 1       |
| separate WCs        | 1       |
| Balkone / Terrassen | 1       |

## Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Gäste-WC               | ✓        |
| seniorengerecht        | ✓        |
| Wanne                  | ✓        |
| Dusche                 | ✓        |
| Fenster                | ✓        |
| Massivbauweise         | ✓        |

## Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | sofort     |
| Ab-Datum     | 27.03.2026 |

## Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 349.000 € |
| Hausgeld            | 496 €     |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %    |

## Zustand

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Baujahr               | 1980     |
| letzte Modernisierung | 2020     |
| Verkaufstatus         | offen    |
| Zustand               | gepflegt |

## Energieausweis

|                |             |
|----------------|-------------|
| Art            | Verbrauch   |
| Ausstelldatum  | 12.03.2019  |
| gültig bis     | 12.03.2029  |
| mit Warmwasser | ✓           |
| Baujahr (Haus) | 1980        |
| Wertklasse     | C           |
| Gebäudeart     | Wohngebäude |

## Online-Exposé



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

**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 Bauträgerverbund