

## 90480 Nürnberg

Tolle Lage in Tiergartennähe: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Balkon und Garage!



ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**485.000 €**  
Kaufpreis

**129,37 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**4**  
Zimmer

ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

### Ihr Ansprechpartner

**ImmoService GmbH VR-Banken  
Metropolregion Nürnberg**  
Giovanni Rossi  
Tel.: 0911 - 23 55 69 -21  
info@immoservice.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	129,37 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

### Ausstattung

Zentralheizung	✓
Öl	✓
unterkellert	ja

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

### Preise & Kosten

Kaufpreis	485.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

### Zustand

Baujahr	1966
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	12.07.2033
mit Warmwasser	✓
Endenergiebedarf	154.20
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E
Baujahr (Haus)	1966

### Online-Exposé



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

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