

**90453 Nürnberg**

# Raumwunder mit Potenzial: Reiheneckhaus in Best Lage von Katzwang



**395.000 €**

Kaufpreis

**140 m²**

Wohnfläche

**5**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Alexandra Schrittester

Tel.: 0911/230-4550

ic2cl849v7@internetanfrage109.

fioport.de

## Flächen & Zimmer

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Wohnfläche        | 140 m² |
| Grundstücksfläche | 350 m² |
| Zimmer            | 5      |
| Badezimmer        | 1      |
| Logia             | 1      |
| Stellplätze       | 2      |

## Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Wanne                  | ✓        |
| Dusche                 | ✓        |
| Fenster                | ✓        |
| Massivbauweise         | ✓        |
| Öl                     | ✓        |
| Satteldach             | ✓        |

## Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | sofort     |
| Ab-Datum     | 11.03.2026 |

## Preise & Kosten

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Kaufpreis           | 395.000 €  |
| Kaufpreis / qm      | 2.821,43 € |
| provisionspflichtig | ✓          |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %     |

## Zustand

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Baujahr       | 1969            |
| Verkaufstatus | offen           |
| Zustand       | renovierungsbed |

## Energieausweis

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Art              | Bedarf      |
| Ausstelldatum    | 25.07.2023  |
| gültig bis       | 24.07.2033  |
| Baujahr (Haus)   | 1969        |
| Wertklasse       | G           |
| Gebäudeart       | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf | 245,10      |

## Online-Exposé



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

**N Ü R N B E R G E R  
IMMOBILIENBÖRSE**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverbund