

## 90441 Nürnberg

Ein Händchen für Handwerk? – Eine Doppelhaushälfte mit Potenzial für Ihre Gestaltungsideen!

OERTER  
IMMOBILIEN



**315.000 €**

Kaufpreis

**91,15 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Oerter Immobilien e.K.**

Oerter Immobilien e.K.

Tel.: 0911 - 39 410 500

info@oerter-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	91,15 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	187 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1

### Ausstattung

Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓
Gas	✓
Fliesen	✓

### Allgemeine Infos

denkmalgeschützt	✓
------------------	---

### Preise & Kosten

Kaufpreis	315.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % (inkl.)

### Zustand

Baujahr	1911
letzte Modernisierung	2025
Zustand	teil- /

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	11.09.2025
gültig bis	10.09.2035
Baujahr (Haus)	1911
Endenergiebedarf	271,37
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	H

### Online-Exposé



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

N Ü R N B E R G E R  
IMMOBILIENBÖRSE



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverbund