

**90461 Nürnberg**

# Zeitlose Schönheit - Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!



**890.000 €**  
Kaufpreis

**480 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**15**  
Zimmer

 Sparkasse Nürnberg Maklerstatus erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**  
Johann Maskewitsch  
Tel.: 0911/230-4579  
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

### Flächen & Zimmer

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Wohnfläche         | 480 m <sup>2</sup>   |
| Nutzfläche         | 250 m <sup>2</sup>   |
| Gesamtfläche       | 730 m <sup>2</sup>   |
| Grundstücksfläche  | 1.104 m <sup>2</sup> |
| Zimmer             | 15                   |
| vermietbare Fläche | 480                  |

### Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Zentralheizung         | ✓        |
| unterkellert           | ja       |
| Satteldach             | ✓        |
| Holzbauweise           | ✓        |

### Allgemeine Infos

|                  |            |
|------------------|------------|
| verfügbar ab     | sofort     |
| Ab-Datum         | 03.07.2026 |
| denkmalgeschützt | ✓          |

### Preise & Kosten

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Kaufpreis           | 890.000 €       |
| provisionspflichtig | ✓               |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %          |
| Courtage-Hinweis    | Käuferprovision |

### Zustand

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Baujahr                   | 1906             |
| erschliessung.erschl_attv | voll erschlossen |
| Verkaufstatus             | offen            |
| Zustand                   | sanierungsbedürf |

### Energieausweis

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Baujahr (Haus) | 1906            |
| Text           | Ein Energiepass |

## Online-Exposé



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

**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