

**90491 Nürnberg**

# Exklusives Wohnen am Rechenbergpark: Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit 25 m<sup>2</sup> Südbalkon und Einbauküche



**688.000 €**  
Kaufpreis

**118 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**4**  
Zimmer

 **IMMOsmile**  
IHR ZUHAUSE IN GUTEN HÄNDEN

**Ihr Ansprechpartner**

**IMMOsmile GmbH**  
Adrian Fischer  
Tel.: 0170 1819130  
adrian.fischer@immo-smile.de

## Flächen & Zimmer

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnfläche               | 118 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer                   | 4                    |
| Schlafzimmer             | 3                    |
| Badezimmer               | 2                    |
| Balkone / Terrassen      | 1                    |
| Balkon / Terrassenfläche | 23,26 m <sup>2</sup> |

## Ausstattung

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Ausstattungs-Kategorie | Luxus |
| barrierefrei           | ✓     |
| Abstellraum            | ✓     |
| Gäste-WC               | ✓     |
| Wanne                  | ✓     |
| Dusche                 | ✓     |
| Fenster                | ✓     |

## Allgemeine Infos

|              |      |
|--------------|------|
| verfügbar ab | nach |
|--------------|------|

## Preise & Kosten

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Kaufpreis           | 688.000 €        |
| Hausgeld            | 400 €            |
| provisionspflichtig | ✓                |
| Aussen-Courtage     | 3,57%            |
| Courtage-Hinweis    | Provisionsanspru |

## Zustand

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Baujahr               | 2020      |
| letzte Modernisierung | 2021      |
| Zustand               | neuwertig |

## Energieausweis

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Art              | Bedarf      |
| Ausstelldatum    | 10.02.2021  |
| gültig bis       | 09.02.2031  |
| Baujahr (Haus)   | 2020        |
| Wertklasse       | A           |
| Gebäudeart       | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf | 38.1        |

**Online-Exposé**



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

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



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverbund