

**90451 Nürnberg**

Gehobenes Wohnen! EFH im Herzen von Eibach! Eine wahre Perle mit vielen Vorteilen!



**1.149.000 €**  
Kaufpreis

**153 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**7**  
Zimmer

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

**Ihr Ansprechpartner**

**Sparkasse Nürnberg**  
Olga Gomez Portaleoni  
Tel.: 0911 230-2640  
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	153 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	133 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	570 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓
unterkellert	ja

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.149.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Zustand

Baujahr	1993
letzte Modernisierung	2025
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	24.03.2026
gültig bis	23.03.2036
Baujahr (Haus)	1993
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	115,97
Primär-Energieträger	Gas

**Online-Exposé**



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

**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