

**90453 Nürnberg**

# Wohnen und arbeiten - Generationenwohnen mit ELW und Gewerbeeinheit!



**749.000 €**

Kaufpreis

**255,96 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**8**

Zimmer



Maklerantrag erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Alexandra Schrittesser

Tel.: 0911/230-4550

ic2cl849v7@internetanfrage109.  
fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	255,96 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	42,53 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	730 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Badezimmer	3
separate WCs	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	749.000 €
Kaufpreis / qm	2.926,24 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Fenster	✓

### Zustand

Baujahr	1955
letzte Modernisierung	2004
erschliessung.erschl_attwoll erschlossen	
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

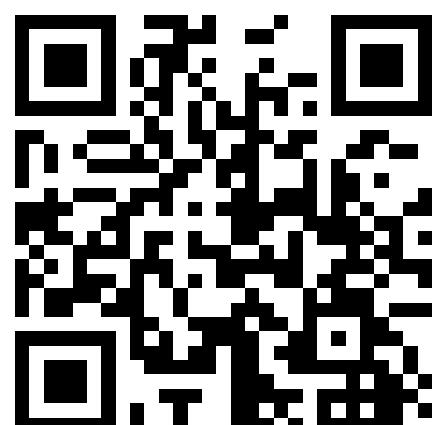
### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	26.03.2024
gültig bis	25.03.2034

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
Endenergiebedarf	159,10
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E

## Online-Exposé



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

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



**NIB**

Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverbund