

90475 Nürnberg

# Älteres, charmantes Zweifamilienhaus in Nürnberg Moorenbrunn



**539.000 €**

Kaufpreis

**155 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**6**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklerstatus erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Sabine Schwemmer

Tel.: 0911/230-2244

ic2cl849v7@internetanfrage109.

fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	155 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	125 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	806 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Badezimmer	2
separate WCs	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Swimmingpool	✓
Gäste-WC	✓
unterkellert	ja
Freiplatz	✓
Garage	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	01.08.2025

### Preise & Kosten

Kaufpreis	539.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Zustand

Baujahr	1958
erschliessung.erschl_attvroll	erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedürf

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	22.06.2023
gültig bis	22.06.2033
Baujahr (Haus)	1958
Endenergiebedarf	212,40
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	G

## Online-Exposé



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

**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