**90449 Nürnberg**

# Stilvolles, luxuriöses Einfamilienhaus nähe des Faberwaldes in Röthenbach

**799.000 €**
Kaufpreis

**152 m²**
Wohnfläche

**4,5**
Zimmer

## Ihr Ansprechpartner

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

## Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 152 m² |
| Nutzfläche | 120 m² |
| Grundstücksfläche | 584 m² |
| Zimmer | 4,5 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 799.000 € |
| Kaltmiete | 2.200 € |
| Warmmiete | 2.340 € |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | 3,57% |
| Courtage-Hinweis | Provisionsanspru |

## Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 1962 |
| letzte Modernisierung | 2012 |
| Zustand | vollsaniert |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Ausstattungs-Kategorie | Luxus |
| Kamin | ✓ |
| Dusche | ✓ |
| Fenster | ✓ |
| Gas | ✓ |
| Dielen | ✓ |
| Fliesen | ✓ |

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Art | Bedarf |
| Ausstelldatum | 25.04.2018 |
| gültig bis | 24.04.2028 |
| Baujahr (Haus) | 1962 |
| Endenergiebedarf | 159,6 |
| Primär-Energieträger | Gas |
| Wertklasse | E |

## Allgemeine Infos

| | |
|---|---|
| verfügbar ab | nach |
| vermietet | ✓ |

## Online-Exposé

www.nib.de/expose/lmwxrwwl

NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
NIB
Nordbayerns unabhängiger Makler- und Bauträgerverbund