

**90449 Nürnberg**

# Schöne 3-Zimmer-ETW mit Garage in Gebersdorf



**279.000 €**

Kaufpreis

**76 m²**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Marion Boesen

Tel.: 0911/230-4510

ic2cl849v7@internetanfrage109.  
fioport.de

## Flächen & Zimmer

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Wohnfläche          | 76 m² |
| Zimmer              | 3     |
| Schlafzimmer        | 2     |
| Badezimmer          | 1     |
| Balkone / Terrassen | 1     |
| Stellplätze         | 1     |

## Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Kabel / Sat-TV         | ✓        |
| Wanne                  | ✓        |
| Fenster                | ✓        |
| Massivbauweise         | ✓        |
| Gas                    | ✓        |
| Fliesen                | ✓        |

## Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | sofort     |
| Ab-Datum     | 25.08.2025 |

## Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 279.000 € |
| Hausgeld            | 250 €     |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %    |

## Zustand

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Baujahr               | 1978     |
| letzte Modernisierung | 2000     |
| Verkaufstatus         | offen    |
| Zustand               | gepflegt |

## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Ausstelldatum             | 12.03.2018  |
| gültig bis                | 11.03.2028  |
| Baujahr (Haus)            | 1978        |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 119,60      |
| Primär-Energieträger      | Gas         |

## Online-Exposé



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

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



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverbund