

**90449 Nürnberg**

# Solide Kapitalanlage mit Südbalkon und Entwicklungspotenzial in Nürnberg-Neuröthenbach



**189.000 €**  
Kaufpreis

**63 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**2**  
Zimmer

 **Pekona Immobilien**  
PERSÖNLICH KOMPETENT NAH

**Ihr Ansprechpartner**

**Pekona Immobilien GmbH**  
Bettina Drescher  
Tel.: 004991228870624  
b.drescher@pekona.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

## Ausstattung

Kabel / Sat-TV	✓
Personen-Fahrstuhl	✓
Fernwärme	✓
unterkellert	ja

## Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

## Preise & Kosten

Kaufpreis	189.000 €
Hausgeld	230 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

## Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.11.2033
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	116.00
Primär-Energieträger	FERN

**Online-Exposé**



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

**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