

90429 Nürnberg

# Charmante 2,5-Zimmer-Wohnung in Muggenhof



**159.000 €**  
Kaufpreis

**68 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**2,5**  
Zimmer

 Sparkasse Nürnberg Maklerstatus erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.

fioport.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5

## Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

## Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	09.07.2024
gültig bis	08.07.2034
Baujahr (Haus)	1970
Endenergiebedarf	120,20
Primär-Energieträger	KWK fossil
Wertklasse	D

## Preise & Kosten

Kaufpreis	159.000 €
Erbpacht	850,6 €
Hausgeld	384 €
Kaufpreis / qm	2.271,43 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

## Ausstattung

Abstellraum	✓
Dusche	✓
Massivbauweise	✓
Fliesen	✓
Laminat	✓
Parkett	✓
Zentralheizung	✓

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	14.05.2025
(Rest-)Laufzeit der Erbpacht	41
Nichtraucher	✓

## Online-Exposé



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

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



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband