

**90475 Nürnberg**

# Großzügiges Einfamilienhaus in schöner Lage in Nürnberg - Brunn



**499.000 €**

Kaufpreis

**200 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklerstätigkeit 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          | 200 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche   | 632 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 5                  |
| separate WCs        | 1                  |
| Balkone / Terrassen | 1                  |
| Terrassen           | 1                  |

## Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Gartennutzung          | ✓        |
| Sauna                  | ✓        |
| Gäste-WC               | ✓        |
| Wanne                  | ✓        |
| Dusche                 | ✓        |
| Fenster                | ✓        |

## Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | sofort     |
| Ab-Datum     | 06.05.2025 |

## Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 499.000 € |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %    |

## Zustand

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| Baujahr                      | 1977             |
| letzte Modernisierung        | 2006             |
| erschliessung.erschl_attvoll | erschlossen      |
| Verkaufstatus                | offen            |
| Zustand                      | sanierungsbedürf |

## Energieausweis

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Art                  | Bedarf     |
| Ausstelldatum        | 22.04.2025 |
| gültig bis           | 21.04.2035 |
| Baujahr (Haus)       | 1977       |
| Endenergiebedarf     | 149,30     |
| Primär-Energieträger | Öl         |
| Wertklasse           | E          |

## Online-Exposé



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

**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