

**90425 Nürnberg**

# +++SCHÖNE 3-ZIMMER-WOHNUNG IN BESTER UND RUHIGER LAGE IN NÜRNBERG-NORD+++



**359.000 €**

Kaufpreis

**81,4 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

## Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Gerald Böhm

Tel.: 004991262898411

immo@vrbank-bafo.com

## Flächen & Zimmer

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Wohnfläche   | 81,4 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche | 81,4 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 3                   |
| Schlafzimmer | 2                   |
| Badezimmer   | 1                   |
| separate WCs | 1                   |

## Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Wasch- / Trockenraum   | ✓        |
| Fahrradraum            | ✓        |
| Gäste-WC               | ✓        |
| Dusche                 | ✓        |
| Fenster                | ✓        |
| Parkett                | ✓        |

## Allgemeine Infos

|           |   |
|-----------|---|
| vermietet | ✓ |
|-----------|---|

## Preise & Kosten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis       | 359.000 €    |
| Kaufpreis / qm  | 4.410,32 €   |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

## Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1988     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |

## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 12.12.2018  |
| Baujahr (Haus)            | 1988        |
| Wertklasse                | E           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 142.60      |
| Primär-Energieträger      | GAS         |

## Online-Exposé



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

**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