

**90453 Nürnberg**

# Repräsentative Altbauvilla auf über 1.200 m<sup>2</sup> großem Grundstück in Nürnberg-Reichelsdorf



**860.000 €**

Kaufpreis

**166,47 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**Schweidler Immobilien**

Jörg Ulrich

Tel.: +49 9123 980830

j.ulrich@schweidler-

immobilien.de

**Schweidler Immobilien**

„Ihr Makler im Nürnberger Land“



## Flächen & Zimmer

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche        | 166,47 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche        | 71,22 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksfläche | 1.211 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer            | 5                     |
| Schlafzimmer      | 3                     |
| Badezimmer        | 1                     |

## Ausstattung

|                |   |
|----------------|---|
| Gartennutzung  | ✓ |
| Abstellraum    | ✓ |
| Parkett        | ✓ |
| Zentralheizung | ✓ |
| Pellet         | ✓ |
| Garage         | ✓ |
| Wanne          | ✓ |

## Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 860.000 € |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 % v. |

## Zustand

|                  |        |
|------------------|--------|
| Baujahr          | 1943   |
| alter.alter_attr | Altbau |

## Energieausweis

|                |             |
|----------------|-------------|
| Art            | Bedarf      |
| Ausstelldatum  | 25.06.2024  |
| gültig bis     | 24.06.2034  |
| Baujahr (Haus) | 1943        |
| Wärmewert      | 243,3       |
| Wertklasse     | G           |
| Gebäudeart     | Wohngebäude |

## Online-Exposé



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

**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