

## 90451 Nürnberg

Hier erwarten Sie 717 m<sup>2</sup> Wohn- und Gewerbefläche  
in Nürnberg-Eibach! Jetzt clever investieren!



**1.700.000 €**  
Kaufpreis

**487 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**17**  
Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**SpardaimmobiliWelt GmbH**  
Christian Sauer  
Tel.: +49 911 24 77 500  
anfragen@spardaimmobiliWelt.com

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	487 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	469 m <sup>2</sup>
Zimmer	17
Stellplätze	1

### Ausstattung

unterkellert	ja
Massivbauweise	✓
Etagenheizung	✓
Gas	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.700.000 €
Aussen-Courtage	4,76% inkl. MwSt.

### Zustand

Baujahr	1913
Verkaufstatus	offen

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	22.04.2025
Baujahr (Haus)	1913
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	187.80
Primär-Energieträger	GAS

### Online-Exposé



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

**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