

**90455 Nürnberg**

ACHTUNG Wohnrecht! – heute sichern, morgen nutzen



**425.000 €**

Kaufpreis

**155 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**7**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**VON POLL IMMOBILIEN  
Nürnberg / GRIMMobilien  
GmbH**

Tom Knöllinger

Tel.: 004991174899954

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	155 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	102 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	695 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

### Preise & Kosten

Kaufpreis	425.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	1937
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Swimmingpool	✓
Gäste-WC	✓
Massivbauweise	✓
Öl	✓
Fliesen	✓
Laminat	✓

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	04.12.2035
Baujahr (Haus)	1937
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	168.40
Primär-Energieträger	OEL

### Online-Exposé



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

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

Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverbund