

**90429 Nürnberg**

# 5,5-Zimmer-Wohnung direkt am Rosenaupark



**595.000 €**

Kaufpreis

**139 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5,5**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklerarbeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Clarissa Sonnleithner

Tel.: 0911 230-1731

clarissa.sonnleithner@sparkasse  
-nuernberg.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	139 m <sup>2</sup>	Kaufpreis	595.000 €
Zimmer	5,5	Hausgeld	914 €
separate WCs	1	provisionspflichtig	✓
Balkone / Terrassen	1	Aussen-Courtage	3,57 %

## Zustand

Baujahr	1931	Ausstattungs-Kategorie	Standard
Verkaufstatus	offen	Kamin	✓
Zustand	gepflegt	Kabel / Sat-TV	✓
		Abstellraum	✓
		Gäste-WC	✓
		Wanne	✓
		Dusche	✓

## Energieausweis

Art	Verbrauch		
Ausstellendatum	07.04.2020		
gültig bis	06.04.2030		
mit Warmwasser	✓		
Baujahr (Haus)	1931	verfügbar ab	sofort
Wertklasse	F	Ab-Datum	20.01.2026
Gebäudeart	Wohngebäude	denkmalgeschützt	✓

## Preise & Kosten

Ausstattung	
Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Wanne	✓
Dusche	✓

## Allgemeine Infos

## Online-Exposé



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

**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**

 **NIB**

Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverbund