

**90475 Nürnberg**

# Maisonette mit Balkon – Raum für mehr Leben auf zwei Ebenen



**349.000 €**

Kaufpreis

**100 m²**

Wohnfläche

**3,5**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**VON POLL IMMOBILIEN  
Nürnberg / GRIMMobilien  
GmbH**

Max Pabst

Tel.: 004991174899952

## Flächen & Zimmer

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Wohnfläche               | 100 m² |
| Zimmer                   | 3,5    |
| Schlafzimmer             | 2      |
| Badezimmer               | 1      |
| Balkone / Terrassen      | 1      |
| Balkon / Terrassenfläche | 9 m²   |

## Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Gartennutzung          | ✓        |
| Gäste-WC               | ✓        |
| Massivbauweise         | ✓        |
| Gas                    | ✓        |
| Fliesen                | ✓        |
| Teppich                | ✓        |

## Preise & Kosten

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Kaufpreis       | 349.000 €       |
| Hausgeld        | 427 €           |
| Aussen-Courtage | Käuferprovision |

## Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1958     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |

## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 06.11.2028  |
| Baujahr (Haus)            | 1958        |
| Wertklasse                | D           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 118.10      |
| Primär-Energieträger      | GAS         |

**Online-Exposé**



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

**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 Bauträgerverbund