

## 90480 Nürnberg

Wenn Sie das Besondere suchen! Großzügiges Anwesen mit vielen Möglichkeiten in bester Lage von Nürnbn ...



**1.300.000 €**  
Kaufpreis

**72 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**2,5**  
Zimmer

 Sparkasse Nürnberg Maklerstatus erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**  
Holger Schubert  
Tel.: 0911/230-4111  
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.032 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

#### Ausstattung

Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓
Wanne	✓
Fenster	✓
Massivbauweise	✓
Holz	✓
Dielen	✓

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.300.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

#### Zustand

Baujahr	1955
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

#### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	18.12.2023
gültig bis	17.12.2033
Baujahr (Haus)	1955
Endenergiebedarf	208,80
Primär-Energieträger	Holz
Wertklasse	G

### Online-Exposé



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

**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