

**91235 Velden**

REH in ruhiger Lage von Velden



**189.000 €**

Kaufpreis

**112,5 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3,5**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Dieter Kohl

Tel.: 0911/230-3244

ic2cl849v7@internetanfrage109.  
fioport.de

### Flächen & Zimmer

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche        | 112,5 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche        | 20 m <sup>2</sup>    |
| Grundstücksfläche | 748 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer            | 3,5                  |
| Schlafzimmer      | 2                    |
| Badezimmer        | 1                    |

### Ausstattung

|                |   |
|----------------|---|
| Kamin          | ✓ |
| Gartennutzung  | ✓ |
| Kabel / Sat-TV | ✓ |
| Wanne          | ✓ |
| Fenster        | ✓ |
| Massivbauweise | ✓ |
| Öl             | ✓ |

### Allgemeine Infos

|              |             |
|--------------|-------------|
| verfügbar ab | sofort frei |
|--------------|-------------|

### Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 189.000 € |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %    |

### Zustand

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Baujahr                      | 1943            |
| letzte Modernisierung        | 1992            |
| erschliessung.erschl_attvoll | erschlossen     |
| Verkaufstatus                | offen           |
| Zustand                      | renovierungsbed |

### Energieausweis

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Art                  | Bedarf     |
| Ausstelldatum        | 13.07.2025 |
| gültig bis           | 12.07.2035 |
| Endenergiebedarf     | 335,30     |
| Baujahr (Haus)       | 1943       |
| Primär-Energieträger | Öl         |
| Wertklasse           | H          |

### Online-Exposé



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

**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