

**549.000 €**  
Kaufpreis**115 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche**4,5**  
Zimmer

Maklerstatus erfolgt in Vertretung der  
 Sparkassen Immobilien  
 Vermittlungs-GmbH
**Ihr Ansprechpartner**
**Sparkasse Nürnberg**  
 Alexandra Schritteser  
 Tel.: 0911/230-4550  
 ic2cl849v7@internetanfrage109.  
 fioport.de
**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	115 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	228 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1

**Ausstattung**

Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Wanne	✓
Fenster	✓
Massivbauweise	✓

**Allgemeine Infos**

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	02.09.2025
Nichtraucher	✓

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	549.000 €
Kaufpreis / qm	4.773,91 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

**Zustand**

Baujahr	1968
letzte Modernisierung	2024
erschliessung.erschl_attvoll erschlossen	
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

**Energieausweis**

Art	Bedarf
Ausstelldatum	13.08.2025
gültig bis	12.08.2035
Baujahr (Haus)	1968
Endenergiebedarf	107,50
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D

**Online-Exposé**[www.nib.de/expose/vwpgwflc](http://www.nib.de/expose/vwpgwflc)**N Ü R N B E R G E R**  
**IMMOBILIENBÖRSE**Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband