

**90482 Nürnberg**

# 1-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon in Nürnberg/Mögeldorf



**139.000 €**

Kaufpreis

**33 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Holger Schuberth

Tel.: 0911/230-4111

ic2cl849v7@internetanfrage109.

fioport.de

## Flächen & Zimmer

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche          | 33 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 1                 |
| Badezimmer          | 1                 |
| Balkone / Terrassen | 1                 |

## Zustand

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Baujahr               | 1963     |
| letzte Modernisierung | 2013     |
| Verkaufstatus         | offen    |
| Zustand               | gepflegt |

## Energieausweis

|                |             |
|----------------|-------------|
| Art            | Verbrauch   |
| Ausstelldatum  | 22.06.2018  |
| gültig bis     | 21.06.2028  |
| mit Warmwasser | ✓           |
| Baujahr (Haus) | 1963        |
| Wertklasse     | D           |
| Gebäudeart     | Wohngebäude |

## Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 139.000 € |
| Hausgeld            | 213 €     |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %    |
| X-fache             | 23,17     |
| Nettorendite        | 4,32 %    |

## Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| klimatisiert           | ✓        |
| Kabel / Sat-TV         | ✓        |
| Dusche                 | ✓        |
| Massivbauweise         | ✓        |
| Gas                    | ✓        |
| Fliesen                | ✓        |

## Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | 01.05.2026 |
| Ab-Datum     | 01.05.2026 |
| vermietet    | ✓          |

## Online-Exposé



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

**N Ü R N B E R G E R  
IMMOBILIENBÖRSE**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverbund