

**90419 Nürnberg**

# Helle DG - Wohnung mit kleiner Dachterrasse!



**239.000 €**  
Kaufpreis

**69 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**2,5**  
Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

### Sparkasse Nürnberg

Heiko Schiller

Tel.: 0911/230-4515

ic2cl849v7@internetanfrage109.  
fioport.de

## Flächen & Zimmer

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche          | 69 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche          | 6 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer              | 2,5               |
| Balkone / Terrassen | 1                 |
| Stellplätze         | 1                 |

## Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 239.000 € |
| Hausgeld            | 341 €     |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %    |
| Mieteinnahmen ist   | 9.840 €   |

## Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1982     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |

## Ausstattung

|                |    |
|----------------|----|
| Kabel / Sat-TV | ✓  |
| Abstellraum    | ✓  |
| Massivbauweise | ✓  |
| Gas            | ✓  |
| Zentralheizung | ✓  |
| Tief-Garage    | ✓  |
| unterkellert   | ja |

## Energieausweis

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Art                       | Verbrauch  |
| Ausstelldatum             | 25.02.2019 |
| gültig bis                | 24.02.2029 |
| Baujahr (Haus)            | 1982       |
| Energieverbrauchskennwert | 142,30     |
| Primär-Energieträger      | Gas        |
| Wertklasse                | E          |

## Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | 01.10.2025 |
| Ab-Datum     | 01.10.2025 |
| vermietet    | ✓          |

## Online-Exposé



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

**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