

**90453 Nürnberg**

Ihr neues Eigenheim wartet schon!



**390.000 €**

Kaufpreis

**100 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit 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          | 100 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche   | 174 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 4                  |
| Badezimmer          | 2                  |
| separate WCs        | 1                  |
| Balkone / Terrassen | 1                  |

### Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Gartennutzung          | ✓        |
| Abstellraum            | ✓        |
| Gäste-WC               | ✓        |
| Wanne                  | ✓        |
| Dusche                 | ✓        |
| Fenster                | ✓        |

### Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | sofort     |
| Ab-Datum     | 13.10.2026 |

### Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 390.000 € |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %    |

### Zustand

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| Baujahr                      | 1968        |
| letzte Modernisierung        | 2025        |
| erschliessung.erschl_attvoll | erschlossen |
| Verkaufstatus                | offen       |
| Zustand                      | gepflegt    |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| Ausstelldatum        | 12.06.2026  |
| gültig bis           | 11.06.2036  |
| Baujahr (Haus)       | 1968        |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 194,70      |
| Primär-Energieträger | Öl          |

### Online-Exposé



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

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



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverbund