

## 90451 Nürnberg

Perfekt für eine Mehrgenerationen-Familie! 2x 3-Zi-Wohnungen & 1x1-Zi-Einliegerwohnung unter einem D ...



**1.150.000 €**  
Kaufpreis

**200 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**6**  
Zimmer

 Sparkasse Nürnberg Maklerstatus erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**  
Alexandra Schrittester  
Tel.: 0911/230-4550  
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	200 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	45 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	663 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.150.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
X-fache	34,23
Nettorendite	2,92 %
Mieteinnahmen ist	18.000 €

### Zustand

Baujahr	1954
letzte Modernisierung	2023
erschliessung.erschl_attroll erschlossen	
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Fenster	✓
Massivbauweise	✓
Öl	✓
Satteldach	✓

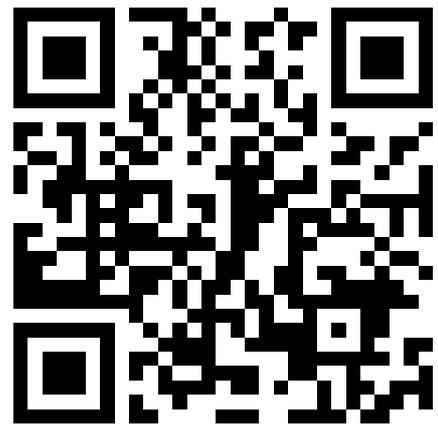
### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	19.03.2020
gültig bis	18.03.2030
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1954
Energieverbrauchskennwert	112,70
Primär-Energieträger	Öl

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	07.07.2025

### Online-Exposé



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

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



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband