



469.000 €
Kaufpreis

320 m²
Wohnfläche

11
Zimmer

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

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Dieter Kohl
Tel.: 0911/230-3244
ic2cl849v7@internetanfrage109.
fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	320 m²
Gesamtfläche	340 m²
Grundstücksfläche	330 m²
Zimmer	11
Schlafzimmer	6
Badezimmer	5

Preise & Kosten

Kaufpreis	469.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
X-fache	16,7
Nettorendite	5,99 %
Mieteinnahmen ist	28.080 €

Zustand

Baujahr	1933
letzte Modernisierung	2011
erschliessung.erschLattroll erschlossen	
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Massivbauweise	✓
Gas	✓
Satteldach	✓
Zentralheizung	✓

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	29.06.2025
gültig bis	28.06.2035
Endenergiebedarf	157,10
Baujahr (Haus)	1933
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E

Online-Exposé



www.nmib.de/expose/czrrked
w

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