

**90431 Nürnberg**

Doppelhaushälfte mit großem Garten und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung



**398.000 €**  
Kaufpreis

**120 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3,5**  
Zimmer

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

**Ihr Ansprechpartner**

**Sparkasse Nürnberg**  
Olga Gomez Portaleoni  
Tel.: 0911 230-2640  
ic2cl849v7@internetanfrage109.  
fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	709 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Wanne	✓
Fenster	✓
Massivbauweise	✓
Elektro	✓
Fliesen	✓
Teppich	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	398.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Zustand

Baujahr	1939
letzte Modernisierung	1979
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedürftig

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	22.05.2026
gültig bis	21.05.2036
Baujahr (Haus)	1939
Primär-Energieträger	Elektroenergie
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

### Online-Exposé



[www.nmib.de/expose/dubhkwem](http://www.nmib.de/expose/dubhkwem)

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