

**90455 Nürnberg**

Exklusives Wohnen in bevorzugter Lage!



**850.000 €**

Kaufpreis

**200 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**8**

Zimmer



Maklerligkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Alexandra Schrittesser

Tel.: 0911/230-4550

ic2cl849v7@internetesanfrage109.

fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	200 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	120 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	874 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Badezimmer	2
separate WCs	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	850.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Swimmingpool	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Zustand

Baujahr	1974
letzte Modernisierung	2017
erschliessung.erschl_attrvoll erschlossen	
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

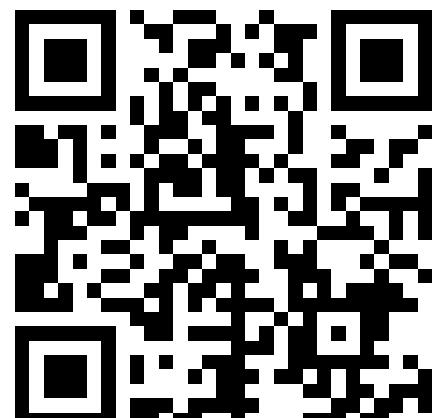
### Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig nach
--------------	------------------

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellldatum	19.10.2024
gültig bis	18.10.2034
Baujahr (Haus)	1974
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	107,20

### Online-Exposé



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



Sparkasse  
Nürnberg

Maklerligkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH