

**90411 Nürnberg**

# HEGERICH: Raum für Lebensträume – gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Grundstück



**765.000 €**

Kaufpreis

**178,6 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4,5**

Zimmer

HEGERICH  
IMMOBILIEN



## Ihr Ansprechpartner

**Hegerich Immobilien GmbH**

Marcus Schubert

Tel.: +49 911 131 605-0

ms@hegerich-immobilien.de

## Flächen & Zimmer

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnfläche          | 178,6 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche   | 991 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer              | 4,5                  |
| Schlafzimmer        | 3                    |
| Badezimmer          | 2                    |
| Balkone / Terrassen | 1                    |

## Ausstattung

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

## Allgemeine Infos

|              |      |
|--------------|------|
| verfügbar ab | nach |
|--------------|------|

## Preise & Kosten

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Kaufpreis           | 765.000 €        |
| provisionspflichtig | ✓                |
| Aussen-Courtage     | 3,57% inkl. ges. |

## Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 1989     |
| Zustand | gepflegt |

## Energieausweis

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| Art                  | Bedarf        |
| Ausstelldatum        | 28.07.2026    |
| gültig bis           | 27.07.2037    |
| Baujahr (Haus)       | 1989          |
| Gebäudeart           | Wohngebäude   |
| Endenergiebedarf     | 127.14        |
| Primär-Energieträger | Erdgas leicht |

## Online-Exposé



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

HEGERICH  
IMMOBILIEN

