

**90455 Nürnberg**

# Ihr neues Familiendomizil in Nbg-Herpersdorf



**449.000 €**

Kaufpreis

**129,61 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Alexandra Schritteser

Tel.: 0911/230-4550

ic2cl849v7@internetanfrage109.

fioport.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	129,61 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	227,58 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1

## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Wanne	✓
Fenster	✓

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.12.2026
Ab-Datum	01.12.2026

## Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

## Zustand

Baujahr	1970
letzte Modernisierung	2022
erschliessung.erschl_attvoll	erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

## Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	16.03.2026
gültig bis	15.03.2036
Baujahr (Haus)	1970
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	173,50
Primär-Energieträger	Gas

## Online-Exposé



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

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH