

**90419 Nürnberg**

# Immobilienfuchse aufgepasst! MFH mit Entwicklungspotential in beliebter Lage!



**999.000 €**

Kaufpreis

**199 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**11**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Heiko Schiller

Tel.: 0911/230-4515

ic2cl849v7@internetanfrage109.

fioport.de

## Flächen & Zimmer

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Wohnfläche         | 199 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche       | 410 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche  | 640 m <sup>2</sup> |
| Zimmer             | 11                 |
| Stellplätze        | 9                  |
| vermietbare Fläche | 410                |

## Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Kabel / Sat-TV         | ✓        |
| Gas                    | ✓        |
| Satteldach             | ✓        |
| Ofen                   | ✓        |
| Etagenheizung          | ✓        |
| Freiplatz              | ✓        |

## Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 999.000 € |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %    |

## Zustand

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Baujahr                      | 1901            |
| erschliessung.erschl_attwoll | erschlossen     |
| Verkaufstatus                | offen           |
| Zustand                      | renovierungsbed |

## Energieausweis

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Art                  | Bedarf     |
| Ausstelldatum        | 30.04.2025 |
| gültig bis           | 29.04.2035 |
| Baujahr (Haus)       | 1901       |
| Endenergiebedarf     | 255,00     |
| Primär-Energieträger | Gas        |
| Wertklasse           | H          |

## Online-Exposé



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

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH