

**90469 Nürnberg**

**3-Zi-Whg. mit herrlichem Balkon in Nbg. Gartenstadt!**



**299.000 €**

Kaufpreis

**79 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit 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          | 79 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 3                 |
| Schlafzimmer        | 2                 |
| Badezimmer          | 1                 |
| separate WCs        | 1                 |
| Balkone / Terrassen | 1                 |

### Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Gäste-WC               | ✓        |
| Wanne                  | ✓        |
| Massivbauweise         | ✓        |
| Öl                     | ✓        |
| Fliesen                | ✓        |
| Laminat                | ✓        |

### Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | 01.02.2027 |
| Ab-Datum     | 01.02.2027 |

### Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 299.000 € |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %    |

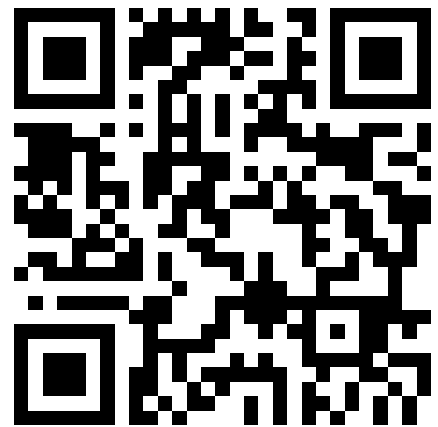
### Zustand

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Baujahr               | 1977     |
| letzte Modernisierung | 2018     |
| Verkaufstatus         | offen    |
| Zustand               | gepflegt |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Verbrauch   |
| Ausstelldatum        | 04.12.2017  |
| gültig bis           | 03.12.2027  |
| Baujahr (Haus)       | 1977        |
| Primär-Energieträger | Öl          |
| Wertklasse           | D           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |

**Online-Exposé**



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

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH