

**90453 Nürnberg**

# Perfekter Einstieg ins Eigenheim: Teilvermietetes Zweifamilienhaus



**489.000 €**

Kaufpreis

**130,25 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**6**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**ImmoNürnberg**  
**Immobilienvertrieb GmbH**  
Linda Karoutas  
Tel.: 0911 51799903  
lk@immonuernberg.de

## Flächen & Zimmer

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Wohnfläche          | 130,25 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche   | 387 m <sup>2</sup>    |
| Zimmer              | 6                     |
| Balkone / Terrassen | 1                     |
| Stellplätze         | 1                     |

## Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1957 |
|---------|------|

## Energieausweis

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Art              | Bedarf      |
| Ausstelldatum    | 17.03.2026  |
| gültig bis       | 16.03.2036  |
| Baujahr (Haus)   | 1957        |
| Wertklasse       | F           |
| Gebäudeart       | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf | 192.99      |

## Preise & Kosten

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Kaufpreis            | 489.000 €          |
| Heizkosten enthalten | ×                  |
| provisionspflichtig  | ✓                  |
| Aussen-Courtage      | Aussen-Courtage    |
| Courtage-Hinweis     | 2,90 % (inkl. 19 % |
| Garage               | €                  |

## Ausstattung

|               |    |
|---------------|----|
| Gartennutzung | ✓  |
| Dachboden     | ✓  |
| Süden         | ✓  |
| Wanne         | ✓  |
| Fenster       | ✓  |
| Etagenheizung | ✓  |
| unterkellert  | ja |

## Allgemeine Infos

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

## Online-Exposé



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

