

**90455 Nürnberg**

Exklusives Wohnen auf über 250 m<sup>2</sup>



**998.000 €**

Kaufpreis

**151,07 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit 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	151,07 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	136,16 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	881 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Badezimmer	2
separate WCs	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Sauna	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Freiplatz	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig nach
Nichtraucher	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	998.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Zustand

Baujahr	1974
letzte Modernisierung	2010
erschliessung.erschl_attv	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	19.05.2026
gültig bis	18.05.2036
Baujahr (Haus)	1974
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

**Online-Exposé**



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

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH