

**90478 Nürnberg**

6 Minuten ins Zentrum - selbst einziehen oder vermieten  
(WG-geeignet)



**239.000 €**  
Kaufpreis

**68,5 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**2,5**  
Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**ImmoNürnberg**  
**Immobilienvertrieb GmbH**  
Andreas Meschütz  
Tel.: 0911 51799900  
am@immonuernberg.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68,5 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	320 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Balkone / Terrassen	1

### Zustand

letzte Modernisierung	2014
-----------------------	------

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	31.03.2025
gültig bis	30.03.2035
Baujahr (Haus)	1913
Energieverbrauchskennwert	109
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D

### Preise & Kosten

Kaufpreis	239.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Aussen-Courtage
Courtage-Hinweis	2,90 % (inkl. 19 %

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Süden	✓
Einbauküche	✓
Wanne	✓
Etagenheizung	✓
unterkellert	ja
Fliesen	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

**Online-Exposé**



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

