

**90453 Nürnberg**

# bevorzugtes Wohnen für die kleine Familie



**445.000 €**

Kaufpreis

**143 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4,5**

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	143 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	151 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1

## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Sauna	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	25.11.2025
Nichtraucher	✓

## Preise & Kosten

Kaufpreis	445.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

## Zustand

Baujahr	1968
letzte Modernisierung	2021
erschliessung.erschl_attvoll	erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

## Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	29.10.2025
gültig bis	28.10.2035
Baujahr (Haus)	1968
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	114,40
Primär-Energieträger	Öl

## Online-Exposé



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

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH