

90409 Nürnberg

Kernsanierter Altbau trifft modernen Wohnkomfort – 3 Zi. mit Eichenparkett, FBH & Westterrasse



325.000 €
Kaufpreis

63,6 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

 **IMMOsmile**
IHR ZUHAUSE IN GUTEN HÄNDEN

Ihr Ansprechpartner

IMMOsmile GmbH
Adrian Fischer
Tel.: 0170-1819130
adrian.fischer@immo-smile.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63,6 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	7,5 m²

Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓
Fliesen	✓
Parkett	✓
Etagenheizung	✓
Gas	✓

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.02.2027
--------------	------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	325.000 €
Nebenkosten	80 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57%
Courtage-Hinweis	Provisionsanspru

Zustand

Baujahr	1900
letzte Modernisierung	2027
Zustand	vollsanit

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	17.05.2023
gültig bis	16.05.2033
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1900
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	93.7

Online-Exposé



www.nmib.de/expose/tfnpvkep

 **IMMOsmile**
IHR ZUHAUSE IN GUTEN HÄNDEN