

**90451 Nürnberg**

# Zwei Generationen unter einem Dach oder Eigenheim mit Kapitalanlage?



**599.000 €**  
Kaufpreis

**303 m²**  
Wohnfläche

**8**  
Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**  
Olga Gomez Portaleoni  
Tel.: 0911 230-2640  
ic2cl849v7@internetanfrage109.  
fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	303 m²
Grundstücksfläche	598 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Wanne	✓
Fenster	✓
Massivbauweise	✓
Öl	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	599.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

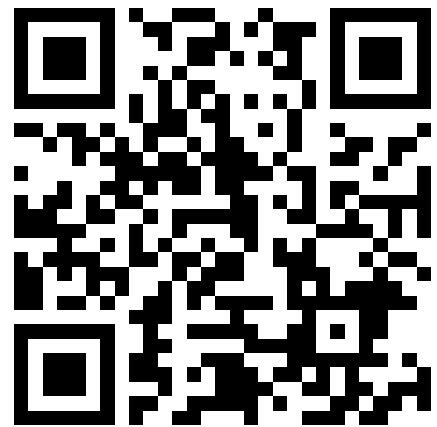
### Zustand

Baujahr	1913
letzte Modernisierung	1996
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbed

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	10.12.2035
Baujahr (Haus)	1913
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	215,00
Primär-Energieträger	Öl

## Online-Exposé



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

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH