

**90489 Nürnberg**

SeeNAH: Neubau-Komfort mit Altbau-Deckenhöhe, 3-Zimmer-Wohnung nahe des Wöhrder Sees!



**669.000 €**

Kaufpreis

**113,74 m<sup>2</sup>**

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	113,74 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	12,28 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓
Fernwärme	✓

### Allgemeine Infos

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

### Preise & Kosten

Kaufpreis	669.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Provisionsfrei

### Zustand

Baujahr	2025
letzte Modernisierung	20205
Zustand	vollsanziert

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	28.08.2024
gültig bis	28.08.2034
Baujahr (Haus)	2025
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

**Online-Exposé**



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

 **IMMOsmile**  
IHR ZUHAUSE IN GUTEN HÄNDEN