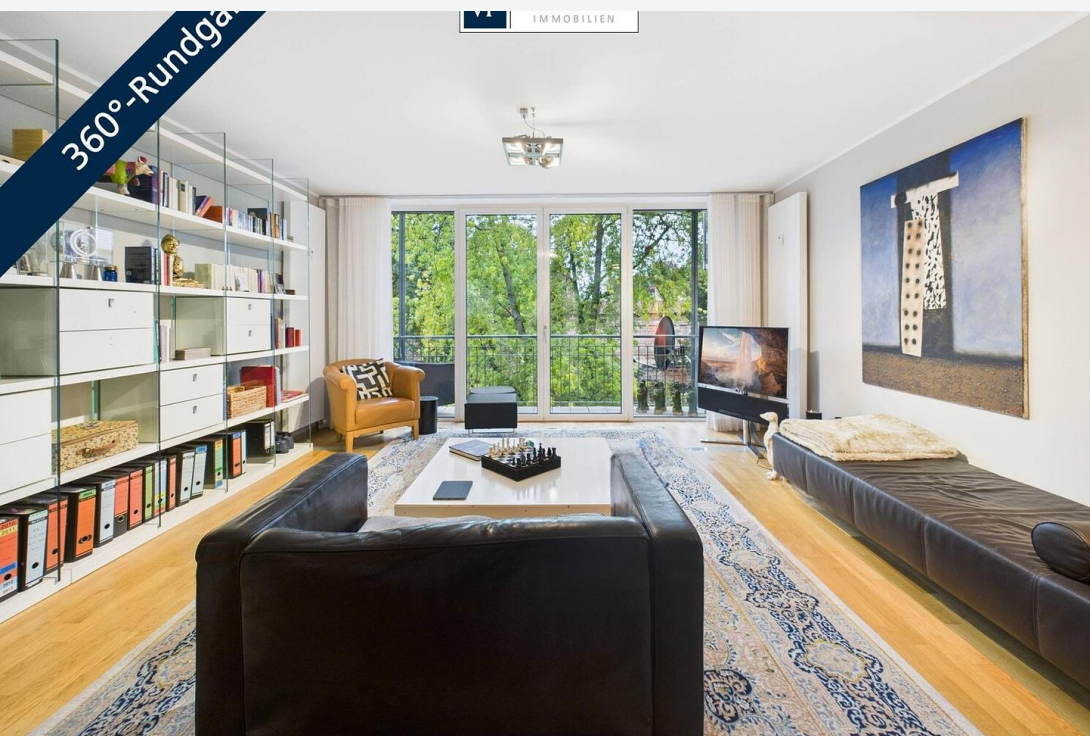


**90409 Nürnberg**

# Mitten in der City – Familienleben mit Raum & 3 Balkonen



**650.000 €**

Kaufpreis

**120 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4,5**

Zimmer



VON POLL  
IMMOBILIEN

**Ihr Ansprechpartner**

**VON POLL IMMOBILIEN  
Nürnberg / GRIMMobilien  
GmbH**

Max Pabst

Tel.: 004991174899952

## Flächen & Zimmer

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Wohnfläche               | 120 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                   | 4,5                |
| Schlafzimmer             | 3                  |
| Badezimmer               | 2                  |
| Balkone / Terrassen      | 3                  |
| Balkon / Terrassenfläche | 20 m <sup>2</sup>  |

## Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Massivbauweise         | ✓        |
| Gas                    | ✓        |
| Fliesen                | ✓        |
| Parkett                | ✓        |
| Personen-Fahrstuhl     | ✓        |
| Zentralheizung         | ✓        |

## Preise & Kosten

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Kaufpreis       | 650.000 €       |
| Hausgeld        | 525 €           |
| Aussen-Courtage | Käuferprovision |

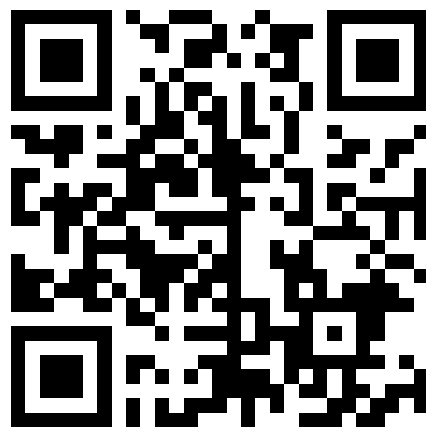
## Zustand

|               |              |
|---------------|--------------|
| Baujahr       | 1954         |
| Verkaufstatus | offen        |
| Zustand       | modernisiert |

## Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| gültig bis           | 27.10.2034  |
| Baujahr (Haus)       | 1954        |
| Endenergiebedarf     | 114.70      |
| Primär-Energieträger | GAS         |
| Wertklasse           | D           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |

**Online-Exposé**



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



VON POLL  
IMMOBILIEN