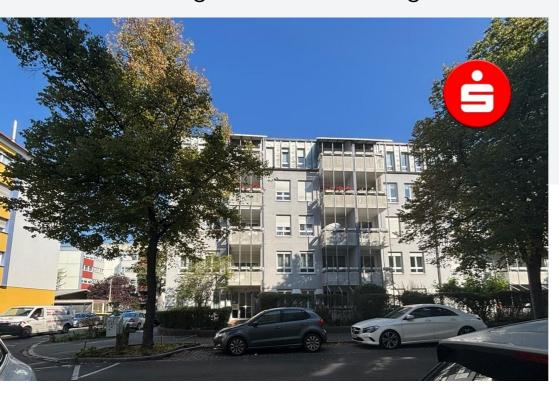
# 90461 Nürnberg

# Helle Wohnung in Seniorenanlage!



170.000€

Kaufpreis

**47,45 m²** Wohnfläche

**2** Zimmer



Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

# **Ihr Ansprechpartner**

#### Sparkasse Nürnberg

Johann Maskewitsch Tel.: 0911/230-4579 ic2cl849v7@internetanfrage109. fioport.de

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	47,45 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Logia	1
Balkon / Terrassenfläche	2,2 m <sup>2</sup>

#### **Preise & Kosten**

Kaufpreis	170.000 €
Hausgeld	241€
Kaufpreis / qm	3.582,72 €
provisionspflichtig	~
Aussen-Courtage	3,57 %

## **Online-Exposé**



www.bamberger.immo/expose /avarwveg



Maklerlätigkeit erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

#### **Zustand**

Baujahr	1996
letzte Modernisierung	2025
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

# **Energieausweis**

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	17.11.2015
gültig bis	16.11.2025
mit Warmwasser	<b>✓</b>
Baujahr (Haus)	1996
Wertklasse	В
Gebäudeart	Wohngebäude

### **Ausstattung**

Gartennutzung	<b>✓</b>
Kabel / Sat-TV	<b>✓</b>
seniorengerecht	<b>~</b>
Dusche	<b>✓</b>
Massivbauweise	<b>✓</b>
Fernwärme	<b>✓</b>
Fliesen	<b>~</b>

# **Allgemeine Infos**

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	03.11.2025
Nichtraucher	~