



490.000 €  
Kaufpreis

128,03 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

6  
Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**  
Alexandra Schrittester  
Tel.: 0911/230-4550  
ic2cl849v7@internetanfrage109.  
fioport.de

Flächen & Zimmer

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche        | 128,03 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche        | 86,34 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksfläche | 589 m <sup>2</sup>    |
| Zimmer            | 6                     |
| Badezimmer        | 1                     |
| separate WCs      | 1                     |

Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Abstellraum            | ✓        |
| Gäste-WC               | ✓        |
| Wanne                  | ✓        |
| Dusche                 | ✓        |
| Fenster                | ✓        |
| Massivbauweise         | ✓        |

Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | sofort     |
| Ab-Datum     | 12.09.2025 |

Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 490.000 € |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %    |

Zustand

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Baujahr                      | 1934            |
| letzte Modernisierung        | 1973            |
| erschliessung.erschl_attvoll | erschlossen     |
| Verkaufstatus                | offen           |
| Zustand                      | renovierungsbed |

Energieausweis

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Art                  | Bedarf     |
| Ausstelldatum        | 20.08.2025 |
| gültig bis           | 19.08.2035 |
| Baujahr (Haus)       | 1934       |
| Endenergiebedarf     | 279,10     |
| Primär-Energieträger | Öl         |
| Wertklasse           | H          |

Online-Exposé



[www.bamberger.immo/expose/eeekvrabt](http://www.bamberger.immo/expose/eeekvrabt)

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH