**90482 Nürnberg**

# Gehobenes Service-Wohnen für Senioren



**375.000 €**
Kaufpreis

**68,98 m²**
Wohnfläche

**2**
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner


**Sparkasse Nürnberg**
Holger Schuberth
Tel.: 0911/230-4111
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de


## Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 68,98 m² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 1 |

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 375.000 € |
| Hausgeld | 380 € |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | 3,57 % |
| X-fache | 27,54 |
| Nettorendite | 3,63 % |

## Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 2009 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | gepflegt |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| barrierefrei | ✓ |
| seniorengerecht | ✓ |
| Dusche | ✓ |
| Massivbauweise | ✓ |
| Gas | ✓ |
| Fliesen | ✓ |
| Parkett | ✓ |

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Art | Verbrauch |
| Ausstelldatum | 03.01.2020 |
| gültig bis | 02.01.2030 |
| mit Warmwasser | ✓ |
| Baujahr (Haus) | 2009 |
| Energieverbrauchkennwert | 90,00 |
| Primär-Energieträger | Gas |

## Allgemeine Infos

| | |
|---|---|
| verfügbar ab | 01.11.2026 |
| Ab-Datum | 01.11.2026 |

## Online-Exposé

www.bamberger.immo/expose/hfztulkf


Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH