



**325.000 €**  
Kaufpreis

**160 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**7,5**  
Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

**Ihr Ansprechpartner**

**Sparkasse Nürnberg**  
Pascal Preißer  
Tel.: 0911 230-3244  
ic2cl849v7@internetanfrage109.  
fioport.de

**Flächen & Zimmer**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche        | 160 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 377 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 7,5                |
| Schlafzimmer      | 3                  |
| Badezimmer        | 4                  |
| separate WCs      | 1                  |

**Ausstattung**

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Kabel / Sat-TV         | ✓        |
| Abstellraum            | ✓        |
| Gäste-WC               | ✓        |
| Wanne                  | ✓        |
| Dusche                 | ✓        |
| Fenster                | ✓        |

**Preise & Kosten**

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 325.000 € |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %    |

**Zustand**

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| Baujahr                      | 1884        |
| letzte Modernisierung        | 2024        |
| erschliessung.erschl_attwoll | erschlossen |
| Verkaufstatus                | offen       |
| Zustand                      | gepflegt    |

**Energieausweis**

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| Ausstelldatum        | 03.07.2026  |
| gültig bis           | 02.07.2036  |
| Baujahr (Haus)       | 1884        |
| Primär-Energieträger | Pellets     |
| Wertklasse           | H           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |

**Online-Exposé**



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

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH