

**90455 Nürnberg**

Ihre moderne Alternative zum Neubau!



**659.000 €**

Kaufpreis

**121,5 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

**Ihr Ansprechpartner**

**Sparkasse Nürnberg**

Alexandra Schritteser

Tel.: 0911/230-4550

ic2cl849v7@internetanfrage109.  
fioport.de

### Flächen & Zimmer

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche        | 121,5 m <sup>2</sup>  |
| Nutzfläche        | 42,69 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksfläche | 225,75 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 5                     |
| Schlafzimmer      | 3                     |
| Badezimmer        | 2                     |

### Ausstattung

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

### Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | sofort     |
| Ab-Datum     | 05.11.2024 |
| Nichtraucher | ✓          |

### Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 659.000 € |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %    |

### Zustand

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| Baujahr                      | 2011        |
| letzte Modernisierung        | 2021        |
| erschliessung.erschl_attwoll | erschlossen |
| Verkaufstatus                | offen       |
| Zustand                      | gepflegt    |

### Energieausweis

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Art                  | Bedarf     |
| Ausstelldatum        | 08.02.2023 |
| gültig bis           | 07.02.2033 |
| Baujahr (Haus)       | 2011       |
| Endenergiebedarf     | 72,51      |
| Primär-Energieträger | Gas        |
| Wertklasse           | B          |

**Online-Exposé**



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

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH