

**90491 Nürnberg**

# Wohntraum in Top-Lage Erlenstegen: 5-Zimmer Maisonette-Whg. mit Aufzug, Terrasse und Balkon



**849.000 €**

Kaufpreis

**154 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5**

Zimmer

**IMMOsmile**  
IHR ZUHAUSE IN GUTEN HÄNDEN

**Ihr Ansprechpartner**

**IMMOsmile GmbH**

Adrian Fischer

Tel.: 0170 1819130

adrian.fischer@immo-smile.de

## Flächen & Zimmer

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnfläche               | 154 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer                   | 5                    |
| Schlafzimmer             | 4                    |
| Badezimmer               | 2                    |
| Balkone / Terrassen      | 1                    |
| Balkon / Terrassenfläche | 21,88 m <sup>2</sup> |

## Preise & Kosten

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Kaufpreis            | 849.000 € |
| Nebenkosten          | 694 €     |
| Heizkosten enthalten | ✓         |
| Hausgeld             | 814 €     |
| provisionspflichtig  | ✓         |
| Aussen-Courtage      | 3,57%     |

## Zustand

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Baujahr               | 1997         |
| letzte Modernisierung | 2022         |
| Zustand               | modernisiert |

## Ausstattung

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| Abstellraum            | ✓       |
| Gäste-WC               | ✓       |
| Wanne                  | ✓       |
| Dusche                 | ✓       |
| Fenster                | ✓       |
| Gas                    | ✓       |

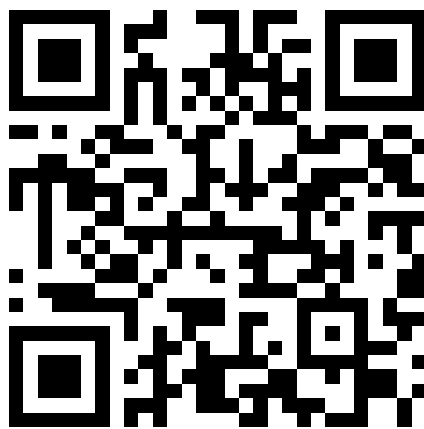
## Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Verbrauch   |
| Ausstelldatum        | 25.10.2023  |
| gültig bis           | 24.10.2033  |
| Baujahr (Haus)       | 1997        |
| Primär-Energieträger | Gas         |
| Wertklasse           | C           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |

## Allgemeine Infos

|              |      |
|--------------|------|
| verfügbar ab | nach |
|--------------|------|

**Online-Exposé**



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

**IMMOsmile**  
IHR ZUHAUSE IN GUTEN HÄNDEN