

90469 Nürnberg

# Hochwertiges Architektenhaus mit Wellnessbereich, viel Platz und gepflegtem Garten im Nürnberg Süden



**1.150.000 €**  
Kaufpreis

**350 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**8**  
Zimmer



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



## Ihr Ansprechpartner

**Matthias Gebhardt**  
(Immobilienfachwirt (IHK) ,  
Geprüfter freier  
Sachverständiger für  
Immobilienbewertung

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	350 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	920 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Balkone / Terrassen	1

## Preise & Kosten

Kaufpreis	1.150.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

## Zustand

Baujahr	1983
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert

## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Sauna	✓
Swimmingpool	✓
Gäste-WC	✓
Massivbauweise	✓

## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	05.08.2034
Baujahr (Haus)	1983
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHWE
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	137.00

## Online-Exposé



[www.nib.de/expose/effenbep](http://www.nib.de/expose/effenbep)

N Ü R N B E R G E R  
I M M O B I L I E N B Ö R S E



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband