

90449 Nürnberg

# Schöne Doppelhaushälfte auf großem Grundstück in Gebersdorf



**525.000 €**  
Kaufpreis

**136 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**4,5**  
Zimmer

 Sparkasse Nürnberg Maklerstatus erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**  
Marion Boesen  
Tel.: 0911/230-4510  
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	136 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	500 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Wanne	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sommer 2025
--------------	-------------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	525.000 €
Kaufpreis / qm	3.860,29 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

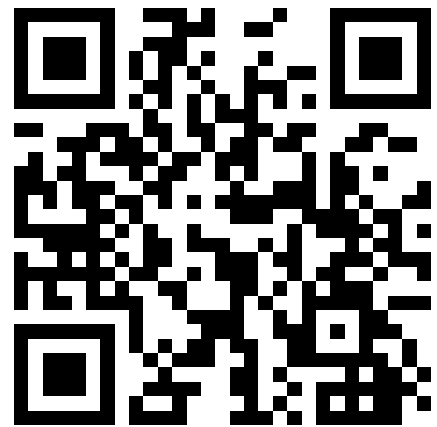
### Zustand

Baujahr	1953
letzte Modernisierung	2008
erschliessung.erschl_attwoll	erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	13.03.2025
gültig bis	12.03.2035
Baujahr (Haus)	1953
Endenergiebedarf	179,70
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	F

## Online-Exposé



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

**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