

## 90475 Nürnberg

Stilvolles Architektenhaus mit Einliegerbereich, neuwertigem Anbau (2014) und gr. Gartengrundstück



**1.099.000 €**

Kaufpreis

**202,88 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**7**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**IMMOsmile GmbH**

Matthias Glöckler

Tel.: 0160 1547592

matthias.gloeckler@immo-smile.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	202,88 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	207 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.349 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2

### Ausstattung

Kamin	✓
klimatisiert	✓
Gartennutzung	✓
Sauna	✓
Gäste-WC	✓
Wanne	✓
Dusche	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
als Ferienimmobilie nutzbar	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.099.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57%
Courtage-Hinweis	Provisionsanspru

### Zustand

Baujahr	1963
letzte Modernisierung	2020
Zustand	teil- /

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	24.01.2024
gültig bis	23.01.2034
Baujahr (Haus)	1963
Endenergiebedarf	218,3
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	G

### Online-Exposé



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

**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