

## 90409 Nürnberg

# Stilvolle 3-Zimmer Altbauwohnung mit zwei Balkonen am Stadtpark in Nürnberg



**289.000 €**  
Kaufpreis

**66,59 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3**  
Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**IMMOsmile GmbH**

Adrian Fischer

Tel.: 0170-1819130

adrian.fischer@immo-smile.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	66,59 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	4,6 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaufpreis	289.000 €
Kaltmiete	537,63 €
Warmmiete	612,63 €
Nebenkosten	75 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57%

### Zustand

Baujahr	1900
letzte Modernisierung	2022
Zustand	modernisiert

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gäste-WC	✓
Gas	✓
Etagenheizung	✓
unterkellert	ja

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	17.05.2023
gültig bis	16.05.2033
mit Warmwasser	✓
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1900
Energieverbrauchskennwert	93,7

### Allgemeine Infos

vermietet ✓

**Online-Exposé**



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

**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