

**90469 Nürnberg**

# Perfekt für Zwei Generationen: Gepflegtes Zweifamilienhaus mit schönem Garten



**749.000 €**  
Kaufpreis

**172,93 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**6**  
Zimmer

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

## Ihr Ansprechpartner

**ImmoService GmbH VR-Banken  
Metropolregion Nürnberg**  
Fabio Altomari  
Tel.: 0911 / 23 55 69 - 16  
info@immoservice.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	172,93 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	112,11 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	644 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2

### Ausstattung

Gas	✓
Zentralheizung	✓
unterkellert	ja

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
vermietet	✓
Haustiere	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	749.000 €
Aussen-Courtage	4,76% inkl. MwSt.

### Zustand

Baujahr	1987
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	17.09.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1987
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	112.50

## Online-Exposé



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

**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