

91217 Hersbruck

# Interessantes Wohnhaus in Hersbruck



**399.000 €**

Kaufpreis

**125 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklerstatus erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Dieter Kohl

Tel.: 0911/230-3244

ic2cl849v7@internetanfrage109.

fioport.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	125 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	40 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	602 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1

## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓
Massivbauweise	✓

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	März 2025
--------------	-----------

## Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

## Zustand

Baujahr	1938
letzte Modernisierung	1983
erschliessung.erschl_attv	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

## Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	26.02.2025
gültig bis	25.02.2035
Baujahr (Haus)	1938
Endenergiebedarf	144,70
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	E

## Online-Exposé



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

**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