

**90459 Nürnberg**

Großzügiges Wohnen in zentrale Lage von Nürnberg!



**395.000 €**  
Kaufpreis

**108 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3,5**  
Zimmer

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

**Ihr Ansprechpartner**

**Sparkasse Nürnberg**  
Johann Maskewitsch  
Tel.: 0911/230-4579  
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	108 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5
Balkone / Terrassen	1

### Zustand

Baujahr	1959
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	23.11.2017
gültig bis	23.11.2027
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1959
Energieverbrauchskennwert	104,00
Primär-Energieträger	Fernwärme

### Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Hausgeld	450 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Courtage-Hinweis	Käuferprovision

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Wanne	✓
Fenster	✓
Massivbauweise	✓
Fernwärme	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	28.03.2025

**Online-Exposé**



[www.nib.de/expose/qnc1tzxn](http://www.nib.de/expose/qnc1tzxn)

**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