

## 90491 Nürnberg

# Hegerich: Lichtdurchflutete 3 Zimmerwohnung mit wunderschönen Blick über Nürnberg



**349.000 €**  
Kaufpreis

**95 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3**  
Zimmer

HEGERICH  
IMMOBILIEN 

### Ihr Ansprechpartner

**Hegerich Immobilien GmbH**  
Matthias Freier  
Tel.: +49 911 131605-17  
mf@hegerich-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche          | 95 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 3                 |
| Schlafzimmer        | 2                 |
| Badezimmer          | 1                 |
| Balkone / Terrassen | 1                 |

### Ausstattung

|                     |   |
|---------------------|---|
| Wintergarten        | ✓ |
| Wanne               | ✓ |
| Gas                 | ✓ |
| Fliesen             | ✓ |
| Laminat             | ✓ |
| Personen-Fahrrstuhl | ✓ |
| Zentralheizung      | ✓ |

### Allgemeine Infos

verfügbar ab Ab sofort

### Preise & Kosten

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Kaufpreis           | 349.000 €       |
| provisionspflichtig | ✓               |
| Aussen-Courtage     | 3 % inkl. MwSt. |

### Zustand

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Baujahr               | 1962    |
| letzte Modernisierung | 2024    |
| Zustand               | teil- / |

### Energieausweis

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Art                       | Verbrauch  |
| Ausstelldatum             | 17.08.2015 |
| gültig bis                | 16.08.2025 |
| Baujahr (Haus)            | 1962       |
| Energieverbrauchskennwert | 45,2       |
| Primär-Energieträger      | Gas        |
| Wertklasse                | A          |

### Online-Exposé



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

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