

90431 Nürnberg

# Freies Zweifamilienhaus mit Garage in Gaismannshof



**470.000 €**

Kaufpreis

**163 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**8**

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Marion Boesen

Tel.: 0911/230-4510

ic2cl849v7@internetanfrage109.

fioport.de

## Flächen & Zimmer

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche        | 163 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 521 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 8                  |
| Schlafzimmer      | 4                  |
| Badezimmer        | 2                  |
| Terrassen         | 1                  |

## Ausstattung

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

## Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | sofort     |
| Ab-Datum     | 22.01.2025 |

## Preise & Kosten

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Kaufpreis           | 470.000 €  |
| Kaufpreis / qm      | 3.357,14 € |
| provisionspflichtig | ✓          |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %     |

## Zustand

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Baujahr                      | 1936            |
| alter.alter_attr             | Altbau          |
| erschliessung.erschl_attvöll | erschlossen     |
| Verkaufstatus                | offen           |
| Zustand                      | renovierungsbed |

## Energieausweis

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Art                  | Bedarf     |
| Ausstelldatum        | 19.12.2024 |
| gültig bis           | 18.12.2034 |
| Baujahr (Haus)       | 1936       |
| Endenergiebedarf     | 286,00     |
| Primär-Energieträger | Gas        |
| Wertklasse           | H          |

## Online-Exposé



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

**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