

**90469 Nürnberg**

# Großzügige 3 Zimmer Wohnung mit Wintergarten und Fernblick in Nürnberg-Gartenstadt



**274.000 €**  
Kaufpreis

**83,92 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3**  
Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**SpardaimmobiliensWelt GmbH**  
Klaus Meier  
Tel.: 017661949590  
anfragen@spardaimmobilienswelt.com

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83,92 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Wintergarten	✓
Dusche	✓
Massivbauweise	✓
Gas	✓
Personen-Fahrstuhl	✓
Zentralheizung	✓

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

## Preise & Kosten

Kaufpreis	274.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. ges.

## Zustand

Baujahr	1985
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	21.10.2024
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1985
Energieverbrauchskennwert	114.30
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICHT

Wertklasse	D
------------	---

**Online-Exposé**



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

**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