

**90409 Nürnberg**

# Erdgeschosswohnung mit Ausbaupotenzial, Balkon und Terrasse im Nürnberger-Nordwesten



**299.000 €**  
Kaufpreis

**115,83 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3**  
Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**IMMOsmile GmbH**

Adrian Fischer

Tel.: 0170-1819130

adrian.fischer@immo-smile.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	115,83 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	14,31 m <sup>2</sup>

## Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57%
Courtage-Hinweis	Provisionsanspru

## Zustand

Baujahr	1910
letzte Modernisierung	2005
Zustand	renovierungsbed

## Ausstattung

Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓
Gas	✓
Fliesen	✓

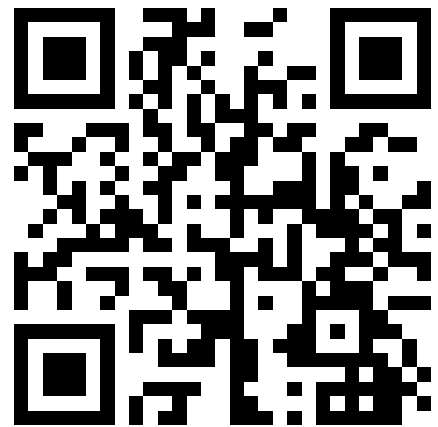
## Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	28.08.2024
gültig bis	28.08.2034
Baujahr (Haus)	1910
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	95,6

## Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

**Online-Exposé**



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

**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