

91217 Hersbruck

# Lichtdurchflutetes Traumhaus mit großzügigem Garten in Hersbruck



**849.000 €**  
Kaufpreis

**240 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**7**  
Zimmer

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

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**  
Dieter Kohl  
Tel.: 0911/230-3244  
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	240 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	30 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	761 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Sauna	✓
DV-Verkabelung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.05.2025
Ab-Datum	01.05.2025

### Preise & Kosten

Kaufpreis	849.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Zustand

Baujahr	1991
erschliessung.erschl_attwoll	erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	20.03.2025
gültig bis	19.03.2035
Baujahr (Haus)	1991
Endenergiebedarf	117,50
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D

## Online-Exposé



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

**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