

**90453 Nürnberg**

# Charmantes Einfamilienhaus mit Potenzial in ruhiger Lage



**220.000 €**  
Kaufpreis

**96,54 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**4,5**  
Zimmer

 Maklerstatus erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**  
Alexandra Schritteser  
Tel.: 0911/230-4550  
ic2cl849v7@internetanfrage109.  
fioport.de

### Flächen & Zimmer

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnfläche               | 96,54 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche        | 580 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer                   | 4,5                  |
| Badezimmer               | 1                    |
| Balkone / Terrassen      | 1                    |
| Balkon / Terrassenfläche | 0,86 m <sup>2</sup>  |

### Ausstattung

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

### Allgemeine Infos

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| verfügbar ab                 | sofort     |
| Ab-Datum                     | 02.04.2025 |
| (Rest-)Laufzeit der Erbpacht | 32         |

### Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 220.000 € |
| Erbpacht            | 115,99 €  |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %    |

### Zustand

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Baujahr                   | 1961            |
| erschliessung.erschl_attv | erschlossen     |
| Verkaufstatus             | offen           |
| Zustand                   | renovierungsbed |

### Energieausweis

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Art                  | Bedarf     |
| Ausstelldatum        | 10.02.2025 |
| gültig bis           | 09.02.2035 |
| Baujahr (Haus)       | 1961       |
| Endenergiebedarf     | 258,20     |
| Primär-Energieträger | Öl         |
| Wertklasse           | H          |

## Online-Exposé



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

**N Ü R N B E R G E R**  
**IMMOBILIENBÖRSE**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband