

**90455 Nürnberg**

# Großes Wohnpotential in Weiherhaus



**720.000 €**

Kaufpreis

**220 m²**

Wohnfläche

**7,5**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Alexandra Schrittemser

Tel.: 0911/230-4550

ic2cl849v7@internetanfrage109.  
fioport.de

## Flächen & Zimmer

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Wohnfläche        | 220 m² |
| Grundstücksfläche | 743 m² |
| Zimmer            | 7,5    |
| Badezimmer        | 2      |
| separate WCs      | 1      |
| Terrassen         | 1      |

## Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Gartennutzung          | ✓        |
| Kabel / Sat-TV         | ✓        |
| Swimmingpool           | ✓        |
| Abstellraum            | ✓        |
| Gäste-WC               | ✓        |
| Wanne                  | ✓        |

## Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | sofort     |
| Ab-Datum     | 11.11.2025 |

## Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 720.000 € |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %    |

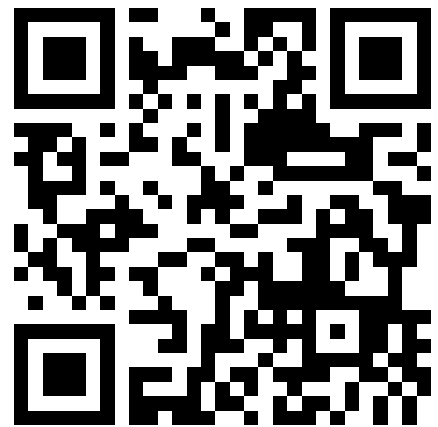
## Zustand

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Baujahr                      | 1974            |
| erschliessung.erschl_attvoll | erschlossen     |
| Verkaufstatus                | offen           |
| Zustand                      | renovierungsbed |

## Energieausweis

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Art                  | Bedarf     |
| Ausstelldatum        | 21.02.2025 |
| gültig bis           | 20.02.2035 |
| Baujahr (Haus)       | 1974       |
| Endenergiebedarf     | 153,20     |
| Primär-Energieträger | Öl         |
| Wertklasse           | E          |

## Online-Exposé



[www.ansbacher.immo/expose/  
aahbtznz](http://www.ansbacher.immo/expose/aahbtznz)

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH