

**90475 Nürnberg**

# Charmantes Einfamilienhaus mit viel Potenzial in Nürnberg-Altenfurt



**549.000 €**

Kaufpreis

**100 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Sabine Schwemmer

Tel.: 0911/230-2244

ic2cl849v7@internetanfrage109.

fioport.de

## Flächen & Zimmer

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche        | 100 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche        | 40 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksfläche | 647 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 5                  |
| Schlafzimmer      | 3                  |
| separate WCs      | 1                  |

## Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Gartennutzung          | ✓        |
| Abstellraum            | ✓        |
| Gäste-WC               | ✓        |
| Wanne                  | ✓        |
| Fenster                | ✓        |
| Massivbauweise         | ✓        |

## Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | sofort     |
| Ab-Datum     | 08.09.2026 |

## Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 549.000 € |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %    |

## Zustand

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Baujahr       | 1957             |
| Verkaufstatus | offen            |
| Zustand       | sanierungsbedürf |

## Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| Ausstelldatum        | 15.06.2026  |
| gültig bis           | 14.06.2036  |
| Baujahr (Haus)       | 1957        |
| Primär-Energieträger | Gas         |
| Wertklasse           | H           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |

## Online-Exposé



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

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH