

**90491 Nürnberg**

Erlenstegen! Wohntraum mit ansprechender Architektur!  
EFH (angebaut) mit großem Carport!



**995.000 €**  
Kaufpreis

**158 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**4**  
Zimmer

**bornemann**  
i m m o b i l i e n

**Ihr Ansprechpartner**

**bornemann immobilien**  
bornemann immobilien Frau  
Angela Bornemann  
Tel.: +49 911 206390  
office@bornemann-

### Flächen & Zimmer

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche        | 158 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 290 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 4                  |

### Preise & Kosten

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Kaufpreis           | 995.000 €        |
| provisionspflichtig | ✓                |
| Aussen-Courtage     | 2,38 % inklusive |

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1996 |
|---------|------|

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Ausstelldatum             | 30.06.2026  |
| gültig bis                | 30.06.2036  |
| Baujahr (Haus)            | 1996        |
| Wertklasse                | C           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 90          |

### Ausstattung

|                |   |
|----------------|---|
| Gäste-WC       | ✓ |
| Wanne          | ✓ |
| Dusche         | ✓ |
| Fenster        | ✓ |
| Massivbauweise | ✓ |
| Gas            | ✓ |
| Einbauküche    | ✓ |

**Online-Exposé**



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

**bornemann**  
i m m o b i l i e n