

**90455 Nürnberg**

# Ihr neues Familiendomizil in Nbg-Herpersdorf



**449.000 €**

Kaufpreis

**129,61 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklerstätigkeit 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        | 129,61 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 227,58 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 5                     |
| Schlafzimmer      | 4                     |
| Badezimmer        | 1                     |
| separate WCs      | 1                     |

## Ausstattung

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

## Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | 01.12.2026 |
| Ab-Datum     | 01.12.2026 |

## Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 449.000 € |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %    |

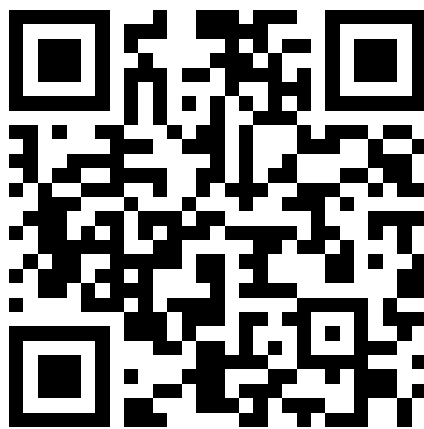
## Zustand

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Baujahr                   | 1970             |
| letzte Modernisierung     | 2022             |
| erschliessung.erschl_attv | voll erschlossen |
| Verkaufstatus             | offen            |
| Zustand                   | gepflegt         |

## Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| Ausstelldatum        | 16.03.2026  |
| gültig bis           | 15.03.2036  |
| Baujahr (Haus)       | 1970        |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 173,50      |
| Primär-Energieträger | Gas         |

## Online-Exposé



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

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH