

**91230 Happurg**

# Vielseitiges Wohnhaus in Happurg - OT Thalheim

**359.000 €**

Kaufpreis

**217 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**8**

Zimmer



Maklerligkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Dieter Kohl

Tel.: 0911/230-3244

ic2cl849v7@internetanfrage109.  
fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	217 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	140 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	424 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2

### Preise & Kosten

Kaufpreis	359.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Zustand

Baujahr	1963
letzte Modernisierung	2024
erschliessung.erschl_attrvoll erschlossen	
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

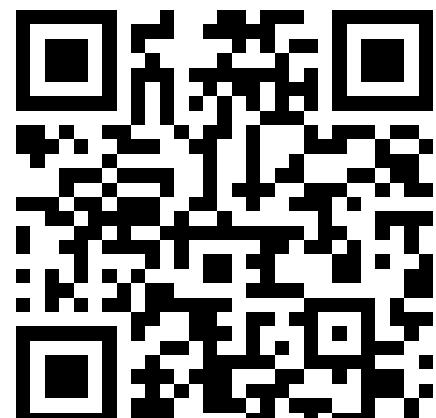
### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstell datum	30.09.2025
gültig bis	29.09.2035
Baujahr (Haus)	1963
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	269,30

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort frei
--------------	-------------

### Online-Exposé



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



Sparkasse  
Nürnberg

Maklerligkeit erfolgt in Vertretung der

Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH