

**90402 Nürnberg**

# Neuwertige 3 Zimmer Wohnung im Herzen der Nürnberger Altstadt!



**450.000 €**  
Kaufpreis

**91 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3**  
Zimmer

 Sparkasse Nürnberg Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**  
Johann Maskewitsch  
Tel.: 0911/230-4579  
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	91 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Massivbauweise	✓
Fernwärme	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
vermietet	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	450.000 €
Hausgeld	521 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	13.560 €

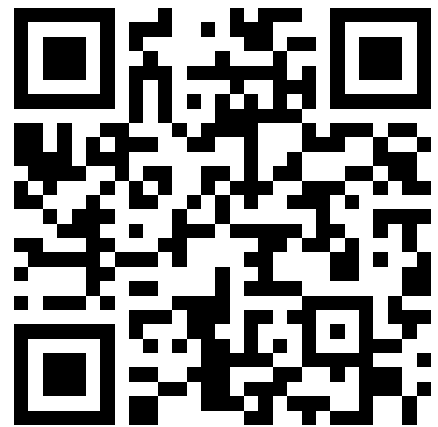
### Zustand

Baujahr	2006
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	11.03.2025
gültig bis	11.03.2035
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2006
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	64,40

## Online-Exposé



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

 Sparkasse Nürnberg Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH