

# 90461 Nürnberg

## Zeitlose Schönheit - Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!



**890.000 €**

Kaufpreis

**480 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**15**

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	480 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	250 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	730 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.104 m <sup>2</sup>
Zimmer	15
vermietbare Fläche	480

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Zentralheizung	✓
unterkellert	ja
Satteldach	✓
Holzbauweise	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	03.07.2026
denkmalgeschützt	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	890.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Courtage-Hinweis	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	1906
erschliessung.erschl_attvoll	erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedürf

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1906
Text	Ein Energiepass

### Online-Exposé



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

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH