

## 90491 Nürnberg

Grün + stadtnah! Nähe Rechenbergpark! Gepflegte DHH, idyllischer Garten, Ausbaupotential + Garage!



**949.000 €**

Kaufpreis

**158 m²**

Wohnfläche

**6**

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 m² |
| Grundstücksfläche   | 589 m² |
| Zimmer              | 6      |
| Schlafzimmer        | 4      |
| Badezimmer          | 1      |
| Balkone / Terrassen | 1      |

### Ausstattung

|                |   |
|----------------|---|
| Gäste-WC       | ✓ |
| Wanne          | ✓ |
| Fenster        | ✓ |
| Massivbauweise | ✓ |
| Garage         | ✓ |

### Allgemeine Infos

|              |           |
|--------------|-----------|
| verfügbar ab | ab sofort |
|--------------|-----------|

### Preise & Kosten

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Kaufpreis           | 949.000 €        |
| provisionspflichtig | ✓                |
| Aussen-Courtage     | 2,38 % inklusive |

### Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 1967     |
| Zustand | gepflegt |

### Energieausweis

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Art              | Bedarf      |
| Ausstelldatum    | 02.09.2025  |
| gültig bis       | 01.09.2035  |
| Baujahr (Haus)   | 1967        |
| Wertklasse       | G           |
| Gebäudeart       | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf | 210,4       |

### Online-Exposé



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

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