

**90489 Nürnberg**

Nähe Wöhrder See! Gepflegtes MFH mit 7 WE inkl. großer Terrassenwohnung + Rückgebäude!



**1.950.000 €**  
Kaufpreis

**488,57 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**19**  
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        | 488,57 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche        | 210 m <sup>2</sup>    |
| Grundstücksfläche | 472 m <sup>2</sup>    |
| Zimmer            | 19                    |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Ausstelldatum             | 20.02.2026  |
| gültig bis                | 19.02.2036  |
| Wertklasse                | C           |
| Baujahr (Haus)            | 1960        |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 97          |

### Preise & Kosten

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Kaufpreis           | 1.950.000 €      |
| provisionspflichtig | ✓                |
| Aussen-Courtage     | 3,57 % inklusive |

### Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Zustand | gepflegt |
|---------|----------|

**Online-Exposé**



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

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