



479.000 €  
Kaufpreis

156 m²  
Wohnfläche

5,5  
Zimmer

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

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg  
Marion Boesen  
Tel.: 0911/230-4510  
ic2cl849v7@internetanfrage109.  
fioport.de

Flächen & Zimmer

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Wohnfläche          | 156 m² |
| Grundstücksfläche   | 323 m² |
| Zimmer              | 5,5    |
| Schlafzimmer        | 3      |
| Badezimmer          | 2      |
| Balkone / Terrassen | 1      |

Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Gartennutzung          | ✓        |
| Wanne                  | ✓        |
| Dusche                 | ✓        |
| Fenster                | ✓        |
| Massivbauweise         | ✓        |
| Gas                    | ✓        |

Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | sofort     |
| Ab-Datum     | 30.01.2026 |

Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 479.000 € |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %    |

Zustand

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| Baujahr                      | 1955        |
| letzte Modernisierung        | 1999        |
| erschliessung.erschl_attvoll | erschlossen |
| Verkaufstatus                | offen       |
| Zustand                      | gepflegt    |

Energieausweis

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Art              | Bedarf      |
| Ausstelldatum    | 10.02.2025  |
| gültig bis       | 09.02.2035  |
| Baujahr (Haus)   | 1955        |
| Wertklasse       | D           |
| Gebäudeart       | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf | 112,00      |

Online-Exposé



www.ansbacher.immo/expose/  
rvvbdady

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