

**90453 Nürnberg**

Erschaffen Sie sich Ihren Wohntraum - EFH oder Bauplatz mit Potential!



**520.000 €**  
Kaufpreis

**88,02 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**4,5**  
Zimmer

 Sparkasse Nürnberg Makler Tätigkeit erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

**Ihr Ansprechpartner**

**Sparkasse Nürnberg**  
Alexandra Schrittester  
Tel.: 0911/230-4550  
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88,02 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	617 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Badezimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	1 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1

### Ausstattung

Gartennutzung	✓
Massivbauweise	✓
Gas	✓
Satteldach	✓
Zentralheizung	✓
Carport	✓
unterkellert	ja

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	15.04.2026

### Preise & Kosten

Kaufpreis	520.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Zustand

Baujahr	1960
letzte Modernisierung	2011
erschliessung.erschl_attwvll	erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbed

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	06.04.2026
gültig bis	05.04.2036
Baujahr (Haus)	1960
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	215,50
Primär-Energieträger	Gas

**Online-Exposé**



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

 Sparkasse Nürnberg Makler Tätigkeit erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH