

**90453 Nürnberg**

# Viel Licht, viel Raum, eigener Charakter: Individuelle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon



**269.000 €**  
Kaufpreis

**72,78 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**2**  
Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnfläche               | 72,78 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                   | 2                    |
| Schlafzimmer             | 1                    |
| Badezimmer               | 1                    |
| Balkone / Terrassen      | 1                    |
| Balkon / Terrassenfläche | 4,16 m <sup>2</sup>  |

### Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| WG-geeignet            | ✓        |
| Gartennutzung          | ✓        |
| Kabel / Sat-TV         | ✓        |
| Wanne                  | ✓        |
| Dusche                 | ✓        |
| Fenster                | ✓        |

### Allgemeine Infos

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| verfügbar ab | voraussichtlich |
| vermietet    | ✓               |
| Nichtraucher | ✓               |

### Preise & Kosten

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Kaufpreis           | 269.000 €  |
| Kaufpreis / qm      | 3.696,07 € |
| provisionspflichtig | ✓          |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %     |

### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1992     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Ausstelldatum             | 27.09.2018  |
| gültig bis                | 26.09.2028  |
| mit Warmwasser            | ✓           |
| Baujahr (Haus)            | 1992        |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 111,00      |

## Online-Exposé



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

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH