

**90459 Nürnberg**

# Leerstehende 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage!



**175.000 €**

Kaufpreis

**62 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.

fioport.de

## Flächen & Zimmer

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche          | 62 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 3                 |
| Balkone / Terrassen | 1                 |
| Logia               | 1                 |

## Preise & Kosten

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Kaufpreis           | 175.000 €  |
| Hausgeld            | 370 €      |
| Kaufpreis / qm      | 2.916,67 € |
| provisionspflichtig | ✓          |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %     |

## Zustand

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Baujahr       | 1913            |
| Verkaufstatus | offen           |
| Zustand       | renovierungsbed |

## Ausstattung

|                |   |
|----------------|---|
| Wanne          | ✓ |
| Massivbauweise | ✓ |
| Gas            | ✓ |
| Fliesen        | ✓ |
| Linoleum       | ✓ |
| Zentralheizung | ✓ |
| Einbauküche    | ✓ |

## Energieausweis

|                |             |
|----------------|-------------|
| Art            | Verbrauch   |
| Ausstelldatum  | 21.09.2023  |
| gültig bis     | 20.09.2033  |
| mit Warmwasser | ✓           |
| Baujahr (Haus) | 1913        |
| Wertklasse     | G           |
| Gebäudeart     | Wohngebäude |

## Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | sofort     |
| Ab-Datum     | 27.10.2025 |

## Online-Exposé



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

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH