

90455 Nürnberg

# HEGERICH: Ein Haus mit vielen Möglichkeiten: Kapitalanlage oder Eigenheim



**990.000 €**  
Kaufpreis

**279 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**11**  
Zimmer

HEGERICH  
IMMOBILIEN 

**Ihr Ansprechpartner**

**Hegerich Immobilien GmbH**  
Marcus Schubert  
Tel.: +49 911 131 605 0  
ms@hegerich-immobilien.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	279 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	720 m <sup>2</sup>
Zimmer	11
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Loggia	1

## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
Gartennutzung	✓
Wintergarten	✓
Gäste-WC	✓
Einbauküche	✓
Zentralheizung	✓
Gas	✓

## Preise & Kosten

Kaufpreis	990.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl. ges.

## Zustand

Baujahr	1972
letzte Modernisierung	2000
Zustand	gepflegt

## Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	04.07.2023
gültig bis	03.07.2033
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	137,9

**Online-Exposé**



[www.nib.de/expose/azdgzyhb](http://www.nib.de/expose/azdgzyhb)

N Ü R N B E R G E R  
IMMOBILIENBÖRSE



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband