

90475 Nürnberg

# Großzügig Wohnen in Nürnberg-Fischbach mit herrlichem Grundstück



**929.000 €**  
Kaufpreis

**207 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**7**  
Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

  
In Vertretung der  
VERMITTLUNG

**Ihr Ansprechpartner**

**Sparkasse Nürnberg**  
Sabine Schwemmer  
Tel.: 0911/230-2244  
ic2cl849v7@internetanfrage109.  
fioport.de

## Flächen & Zimmer

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche        | 207 m <sup>2</sup>   |
| Nutzfläche        | 70 m <sup>2</sup>    |
| Grundstücksfläche | 1.114 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 7                    |
| Schlafzimmer      | 4                    |
| Badezimmer        | 2                    |

## Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Kamin                  | ✓        |
| Gartennutzung          | ✓        |
| Sauna                  | ✓        |
| Swimmingpool           | ✓        |
| Abstellraum            | ✓        |
| Gäste-WC               | ✓        |

## Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | sofort     |
| Ab-Datum     | 26.04.2024 |

## Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 929.000 € |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %    |

## Zustand

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Baujahr                      | 1959            |
| letzte Modernisierung        | 2015            |
| Zustand                      | renovierungsbed |
| Verkaufstatus                | offen           |
| erschliessung.erschl_attvoll | erschlossen     |

## Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| Ausstelldatum        | 19.08.2022  |
| gültig bis           | 18.08.2032  |
| Baujahr (Haus)       | 1959        |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 243,90      |
| Primär-Energieträger | Öl          |

**Online-Exposé**



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

**N Ü R N B E R G E R  
I M M O B I L I E N B Ö R S E**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband