

**90453 Nürnberg**

# Historisches Anwesen mit zwei hellen Wohnhäusern als Kapitalanlage mit unbefristetem Nießbrauch



**385.000 €**

Kaufpreis

**176 m²**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**giv GmbH**

Tel.: 00498933995234  
anfragen@anfragen-  
investoren.de

## Flächen & Zimmer

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Wohnfläche        | 176 m² |
| Grundstücksfläche | 710 m² |
| Zimmer            | 4      |
| Schlafzimmer      | 3      |
| Badezimmer        | 2      |
| Stellplätze       | 1      |

## Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Kamin                  | ✓        |
| Gartennutzung          | ✓        |
| Massivbauweise         | ✓        |
| Gas                    | ✓        |
| Dielen                 | ✓        |
| Satteldach             | ✓        |

## Preise & Kosten

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Kaufpreis       | 385.000 € |
| Aussen-Courtage | Die       |

## Zustand

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| Baujahr                      | 1800        |
| erschliessung.erschl_attvoll | erschlossen |
| Verkaufstatus                | offen       |
| Zustand                      | gepflegt    |

## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 10.01.2036  |
| Baujahr (Haus)            | 1800        |
| Wertklasse                | E           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 144.30      |
| Primär-Energieträger      | GAS         |

**Online-Exposé**



[www.immostar.de/expose/syatqvqm](http://www.immostar.de/expose/syatqvqm)

**immostar.de**  
...suchen, finden, einziehen.