





# Bärenschanze Nürnberg

Kaufpreis ab: 306.450 EUR

**PLZ** 90429

Baujahr 1900

**Objektart** Sanierter Bestand



## **Objektinformationen**

Besonderheit

Das Haus wurde im vergangenen Jahr sehr umfangreich

saniert. Details können Sie in der aussagekräftigen

Baubeschreibung nachlesen.

Gesamtwohnfläche 529,11 QM

Anzahl der Wohnungen 10

**Etagen** EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG und Dachgeschoss

2 Wohnungen mit Terrasse (Erdgeschoss), 6 Wohnungen mit

Aufteilung Balkon (1. bis 3. Obergeschoss), 2 Wohnungen mit Studio

(Dachgeschoss mit Klimaanlage)

Wohnungsgrössen ab 40,86 QM bis 69,93 QM

Anzahl der Zimmer 1-, 2- und 2,5-Zimmer Wohnungen

**Kaufpreise** ab 306.450,-- € bis 524.745,-- €

Energiekennwert 138,00 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse E

#### **Gesamte Anschaffungskosten:**

Gesamtkosten:		323.304,75 EUR
Summe der Nebenkosten*:	5,50 %	16.854,75 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	1.532,25 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	10.725,75 EUR
Notarkosten:	1,50 %	4.596,75 EUR
Kaufpreis:		306.450 EUR
Kaufpreis		Nebenkosten

<sup>\*</sup> Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.





## Beschreibung



### Kontaktieren Sie mich direkt



**Marco Mahling** 

Tel.: 089 / 37 91 07 11