

Zusammenfassung

Adresse	Hohfederstr. 47, 90489 Nürnberg
Art	Eigentumswohnung
Etage	4. Obergeschoss (ohne Aufzug)
Wohnfläche	ca. 71 qm
Zimmer	3 zuzüglich Küche und Abstellraum
Baujahr	1964
Grundstücksgröße	293 qm
Miteigentumsanteil	101,745 / 1000
Bodenrichtwert	2.400 Euro / qm (Stand 01.01.26)
Zustand	gepflegt
EnEV	Energieverbrauch lt. Energieausweis 112 kWh/(m ² *a) leichtes Heizöl u. Warmwasserzuschlag, BJ 1999(Wärmeerzeuger)
Heizung	Ölheizung
Nutzfläche	Dachboden- und Kellerabteil
Bezug	leerstehend
Wohngeld	monatlich 340 € (Wohngeld u. Rücklage)
Instandhaltungsrücklage	Stichtag 31.12.2025 – 8.274,86 € (ETW10)
Kaufpreis	299.000,-- Euro

Weitere Informationen zu Modernisierung und Instandhaltung entnehmen Sie bitte der beigelegten, separaten Aufstellung.

Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf den mir vorliegenden Informationen und Unterlagen. Eine Haftung oder Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird nicht übernommen.