

**91054 Erlangen**

# Sonnige 2-Zimmer-Erdgeschoss Wohnung mit Terrasse - direkt in der Innenstadt

VP VON POLL IMMOBILIEN®

**265.000 €**  
Kaufpreis

**51 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**2**  
Zimmer



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



## Ihr Ansprechpartner

**Matthias Gebhardt**  
(Immobilienfachwirt (IHK) ,  
Geprüfter freier  
Sachverständiger für  
Immobilienbewertung

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	51 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	6 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaufpreis	265.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	1982
Verkaufstatus	offen

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓
Fliesen	✓
Laminat	✓
Fußbodenheizung	✓
Einbauküche	✓

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	30.01.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1982
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	178.80

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

## Online-Exposé



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

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