

91052 Erlangen

# Geräumiges Zweifamilienhaus in attraktiver Lage mit weitläufigem Garten



VON POLL  
IMMOBILIEN

**1.195.000 €**  
Kaufpreis

**212 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**7**  
Zimmer



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



## Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	212 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	90 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	681 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓
Massivbauweise	✓
Öl	✓
Dielen	✓
Fliesen	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.195.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	1938
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	14.06.2034
Baujahr (Haus)	1938
Endenergiebedarf	338.90
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude

## Online-Exposé



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

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