

## 91090 Effeltrich

4,5-Zimmer Wohnung in Effeltrich mit Gartenanteil, Doppelcarport und großen Kellerräumen



**349.000 €**  
Kaufpreis

**108,2 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**4,5**  
Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**  
Alexandra Harnisch  
Tel.: 09191 617-444  
immo@vrbank-bafo.com

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	108,2 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓
Gäste-WC	✓
Wanne	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.03.2025
--------------	------------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
Kaufpreis / qm	3.225,51 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	19.01.2035
Baujahr (Haus)	1974
Endenergiebedarf	249.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude

### Online-Exposé



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

**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