

**498.000 €**  
Kaufpreis**130 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche**5**  
Zimmer[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**Ihr Ansprechpartner**

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

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	470 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1

**Ausstattung**

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓
Massivbauweise	✓
Gas	✓
Dielen	✓

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	498.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

**Zustand**

Baujahr	1959
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

**Energieausweis**

Art	Bedarf
gültig bis	28.10.2033
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1959
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	272.00

**Online-Exposé**[www.nib.de/expose/kgbsbpaq](http://www.nib.de/expose/kgbsbpaq)**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