

**91052 Erlangen**

# Helle 3-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage in Erlangen



**390.000 €**  
Kaufpreis

**82,85 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3**  
Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**SpardalimmobilienWelt GmbH**  
Immo Haschke  
Tel.: 017661949568  
anfragen@spardaimmobilienvelt.com

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82,85 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓
Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓
Einbauküche	✓

## Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.04.2025
----------	------------

## Preise & Kosten

Kaufpreis	390.000 €
Hausgeld	279 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

## Zustand

Baujahr	2010
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	10.11.1932
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2010
Energieverbrauchskennwert	86.80
Primär-Energieträger	KWK_FOSSIL
Wertklasse	C

## Online-Exposé



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

**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