

# 91074 Herzogenaurach

## Stilvolle Terrassenwohnung in begehrter Lage mit Tiefgaragenstellplatz!



**475.000 €**  
Kaufpreis

**78 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3**  
Zimmer



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



### Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	78 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	8 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
barrierefrei	✓
seniorengerecht	✓
Massivbauweise	✓
Fernwärme	✓
Parkett	✓
Personen-Fahrstuhl	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	475.000 €
Hausgeld	320 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	2021
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	12.02.2033
Baujahr (Haus)	2021
Endenergiebedarf	54.20
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

### Online-Exposé



[www.nib.de/expose/pphcht1q](http://www.nib.de/expose/pphcht1q)

**N Ü R N B E R G E R**  
**IMMOBILIENBÖRSE**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband