

**91056 Erlangen**

Ideal für 2-3, Architektenhaus, lichtdurchflutet und großzügig!

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**1.290.000 €**  
Kaufpreis

**155 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**4**  
Zimmer



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



**Ihr Ansprechpartner**

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	155 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	20 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	650 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gäste-WC	✓
Massivbauweise	✓
Gas	✓
Fliesen	✓
Parkett	✓
Teppich	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.290.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	1989
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	30.08.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1989
Energieverbrauchskennwert	209.52
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICHT
Wertklasse	G

**Online-Exposé**



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

**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