

# 91074 Herzogenaurach / Welkenbach

## Einfamilienhaus mit viel Potenzial



**380.000 €**

Kaufpreis

**70,95 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3,5**

Zimmer

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

### Ihr Ansprechpartner

**ImmoService GmbH VR-Banken  
Metropolregion Nürnberg**

Dominik Sieber

Tel.: 0911 / 23 55 69 - 13

info@immoservice.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70,95 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	990 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

### Ausstattung

Kamin	✓
Öl	✓
Ofen	✓
unterkellert	ja

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	380.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

### Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbed

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	06.01.2035
Baujahr (Haus)	1965
Endenergiebedarf	196.49
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude

### Online-Exposé



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

**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