

**91353 Hausen**

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung – Ideal gelegen zwischen Erlangen und Forchheim



**695.000 €**  
Kaufpreis

**195,9 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**7**  
Zimmer



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



## Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	195,9 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	68 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	795 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓
Massivbauweise	✓
Öl	✓
Holz	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	695.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	1983
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbed

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	23.10.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1983
Energieverbrauchskennwert	185.70
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	F

## Online-Exposé



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

**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