

# Helle, modernisierte Eigentumswohnung mit großzügiger Südterrasse



**375.000 €**  
Kaufpreis

**95 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3**  
Zimmer



www.von-poll.com



## Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	95 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	40 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gäste-WC	✓
Massivbauweise	✓
Öl	✓
Teppich	✓
Zentralheizung	✓
Einbauküche	✓

### Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.01.2025
----------	------------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	375.000 €
Hausgeld	400 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	1968
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	30.01.2030
Baujahr (Haus)	1968
Energieverbrauchskennwert	91.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

## Online-Exposé



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

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