

**91301 Forchheim**

Handwerkertraum zum Bestpreis – Jetzt mit KfW-Förderung profitieren!

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**440.000 €**  
Kaufpreis

**130 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**5**  
Zimmer

360°-Rundgang



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



**Ihr Ansprechpartner**

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	470 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓
Massivbauweise	✓
Gas	✓
Dielen	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	440.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	1959
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbed

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	28.10.2033
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1959
Endenergiebedarf	272.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	H

**Online-Exposé**



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

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