

**1.650.000 €**  
Kaufpreis

**307 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**6**  
Zimmer



www.von-poll.com



**Ihr Ansprechpartner**

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

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	307 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	164,88 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.350 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4

**Ausstattung**

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓
Massivbauweise	✓
Öl	✓
Marmor	✓

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	1.650.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

**Zustand**

Baujahr	1987
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

**Energieausweis**

Art	Verbrauch
gültig bis	23.03.2035
Baujahr (Haus)	1987
Energieverbrauchskennwert	151.10
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

**Online-Exposé**



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

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