

## 91322 Gräfenberg / Thuisbrunn

# Sanierungsbedürftiger Resthof mit viel Potenzial und Platz für Handwerkerträume



**425.000 €**  
Kaufpreis

**360 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**10**  
Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	360 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	130 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.518 m <sup>2</sup>
Zimmer	10
Schlafzimmer	7
Badezimmer	4

### Ausstattung

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

### Preise & Kosten

Kaufpreis	425.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedürftig

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	12.03.2035
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1972
Endenergiebedarf	219.40
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	G

### Online-Exposé



[www.nib.de/expose/yqds1csp](http://www.nib.de/expose/yqds1csp)

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