

## 91074 Herzogenaurach

Frühlingserwachen in Herzogenaurach: 3 -Z.-Whg. , Balkon, tolle Einbauküche



**395.000 €**  
Kaufpreis

**76 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3**  
Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Die Kluge Immobilien GmbH**  
Die Kluge Immobilien GmbH  
Tel.: (0911) 950 78 78  
info@die-kluge-immo.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	10 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
separate WCs	1

### Ausstattung

Wasch- / Trockenraum	✓
Gäste-WC	✓
Einbauküche	✓
offene Küche	✓
Parkett	✓
Zentralheizung	✓
Gas	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

### Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Hausgeld	340 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38%

### Zustand

Baujahr	2009
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	11.05.2016
gültig bis	10.05.2026
Baujahr (Haus)	2009
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	125
Primär-Energieträger	Erdgas leicht

**Online-Exposé**



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

**N Ü R N B E R G E R**  
**IMMOBILIENBÖRSE**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband