

**91052 Erlangen**

# 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage in Erlangen!



**376.000 €**  
Kaufpreis

**68 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3**  
Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**Spardal ImmobilienWelt GmbH**  
Immo Haschke  
Tel.: 017661949568  
anfragen@spardaimmobilienvelt.com

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### Zustand

Baujahr	1950
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	06.02.2026
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1950
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	99.50
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICHT

### Preise & Kosten

Kaufpreis	376.000 €
Hausgeld	160 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Etagenheizung	✓
Gas	✓
Dusche	✓
unterkellert	ja
Einbauküche	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------

## Online-Exposé



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

**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