

91052 Erlangen

# Siemensnahe top 1-Zi.-Wohnung mit TG-Platz - ERLANGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®

**250.000 €**

Kaufpreis

**41 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



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



## Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	41 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
seniorengerecht	✓
Einbauküche	✓
Fliesen	✓
Laminat	✓
Zentralheizung	✓
Gas	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	250.000 €
Hausgeld	204 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	1995
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	10.02.2026
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1995
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	109.50
Primär-Energieträger	GAS

## Online-Exposé



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

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