

# 91074 Herzogenaurach

## Architektenhaus - mit viel Platz für die Familie - in ruhiger Bestlage von Herzogenaurach



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

**675.000 €**

Kaufpreis

**185 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche        | 185 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 576 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 5                  |
| Schlafzimmer      | 3                  |
| Badezimmer        | 2                  |
| Terrassen         | 1                  |

### Preise & Kosten

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Kaufpreis       | 675.000 €       |
| Aussen-Courtage | Käuferprovision |

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1968  |
| Verkaufstatus | offen |

### Ausstattung

| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
|------------------------|----------|
| Kamin                  | ✓        |
| Gartennutzung          | ✓        |
| Einbauküche            | ✓        |
| Fliesen                | ✓        |
| Laminat                | ✓        |
| Parkett                | ✓        |

### Energieausweis

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Art              | Bedarf      |
| gültig bis       | 05.03.2034  |
| mit Warmwasser   | ✓           |
| Baujahr (Haus)   | 1968        |
| Wertklasse       | G           |
| Gebäudeart       | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf | 238.00      |

### Online-Exposé



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

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