

**91322 Gräfenberg**

Schöne Lage mit tollem Grundstück! Sanierungsbed. EFH mit Garage!



**399.000 €**

Kaufpreis

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

Wohnfläche

**6**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**bornemann immobilien**

bornemann immobilien Frau

Angela Bornemann

Tel.: +49 911 206390

office@bornemann-

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	185 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	70 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.221 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2

### Ausstattung

Garage	✓
--------	---

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

### Zustand

Baujahr	1961
Zustand	sanierungsbedürf

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	16.12.2023
gültig bis	16.12.2033
Baujahr (Haus)	1961
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	294
Wertklasse	H

**Online-Exposé**



[www.nib.de/expose/gggv1rdl](http://www.nib.de/expose/gggv1rdl)

**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