

## 91320 Ebermannstadt

# Traumhaus im Grünen: Ein Ort, an dem sich Fuchs und Reh gute Nacht sagen



VON POLL  
IMMOBILIEN®

**665.000 €**

Kaufpreis

**85 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5**

Zimmer



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



### Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	18 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	7.600 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Swimmingpool	✓
Gäste-WC	✓
Einbauküche	✓
Marmor	✓
Fliesen	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	665.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	1966
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbed

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	01.03.2032
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1966
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	259.40
Primär-Energieträger	OEL

### Online-Exposé



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

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