**91052 Erlangen**

# Projekt mit Potenzial in Toplage Erlangens – Zweifamilienhaus mit Garten




**1.049.000 €**
Kaufpreis

**212 m²**
Wohnfläche

**7**
Zimmer

## Ihr Ansprechpartner

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

## Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 212 m² |
| Nutzfläche | 90 m² |
| Geschossflächenzahl (GFZ) | 1 |
| Grundstücksfläche | 681 m² |
| Zimmer | 7 |
| Schlafzimmer | 4 |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| Gartennutzung | ✓ |
| Gäste-WC | ✓ |
| Massivbauweise | ✓ |
| Öl | ✓ |
| Parkett | ✓ |
| Satteldach | ✓ |

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1.049.000 € |
| Aussen-Courtage | Käuferprovision |

## Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 1938 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | gepflegt |

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Art | Bedarf |
| gültig bis | 14.06.2034 |
| Baujahr (Haus) | 1938 |
| Endenergiebedarf | 14062034.00 |
| Primär-Energieträger | OEL |
| Wertklasse | H |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

## Online-Exposé

www.nib.de/expose/drdkuznf

NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

NIB

Nordbayerns unabhängiger Makler- und Bauträgerverbund