

91052 Erlangen

# Zuhause mit Geschichte

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**695.000 €**  
Kaufpreis

**240 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**6**  
Zimmer



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



## Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	240 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	160 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gäste-WC	✓
Massivbauweise	✓
Gas	✓
Fliesen	✓
Parkett	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	695.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	1887
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	19.01.2034
Baujahr (Haus)	1887
Endenergiebedarf	175.90
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHWE
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude

## Online-Exposé



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

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