

HEGERICH: Exklusive Doppelhaushälfte mit vielen Highlights und Wellnessoase

**745.000 €**

Kaufpreis

160 m²

Wohnfläche

5

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN **Ihr Ansprechpartner****Hegerich Immobilien GmbH**

Charlotte Link

Tel.: 09111316050

cl@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	160 m²
Grundstücksfläche	350 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1

Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Sauna	✓
Swimmingpool	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Wanne	✓

Allgemeine Infos

verfügbar ab	April 2026
--------------	------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	745.000 €
Nebenkosten	600 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,5 % inkl.

Zustand

Baujahr	2016
Zustand	gepflegt

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	10.11.2025
gültig bis	10.11.2035
Baujahr (Haus)	2016
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	26.4
Primär-Energieträger	Strom

Online-Exposéwww.nib.de/expose/gqkugkuy**N Ü R N B E R G E R
IMMOBILIENBÖRSE**Nordbayerns unabhängiger
Makler- und Bauträgerverbund