

**91341 Röttenbach**

Luxus trifft Natur



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**1.260.000 €**

Kaufpreis

**217 m²**

Wohnfläche

**7**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	217 m²
Grundstücksfläche	1.200 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	2

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Sauna	✓
Gäste-WC	✓
Massivbauweise	✓
Öl	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.260.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	1998
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	26.11.2035
Baujahr (Haus)	1998
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	77.90
Primär-Energieträger	OEL

**Online-Exposé**



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

N Ü R N B E R G E R  
IMMOBILIENBÖRSE



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverbund