

91056 Erlangen

Freistehendes Einfamilienhaus in begehrter Lage mit viel Potenzial, ruhige Lage, herrlicher Garten

VP VON POLL IMMOBILIEN

670.000 €  
Kaufpreis

181 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

6  
Zimmer



www.von-poll.com



Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	181 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	592 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	2

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Massivbauweise	✓
Gas	✓
Fliesen	✓
Satteldach	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	670.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	1958
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbed

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	06.03.2035
Baujahr (Haus)	1958
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	363.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	H

Online-Exposé



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

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