

91080 Marloffstein / Rathsberg

Ein Zuhause mit doppeltem Potential: Wohnen wie in zwei eigenständigen Häusern



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

1.195.000 €
Kaufpreis

261 m²
Wohnfläche

7
Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	261 m ²
Grundstücksfläche	1.354 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	1

Ausstattung

Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Massivbauweise	✓
Öl	✓
unterkellert	ja

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.195.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

Zustand

Baujahr	1965/1980
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	11.03.2029
Baujahr (Haus)	1965/1980
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	121.30

Online-Exposé



www.nib.de/expose/kbgvxlfg

N Ü R N B E R G E R
IMMOBILIENBÖRSE



Nordbayerns unabhängiger
Makler- und Bauträgerverbund