

Helle Maisonette-Dachgeschosswohnung in gepflegter Doppelhaushälfte mit separatem Zugang

VON POLL
IMMOBILIEN**980 €**

Kaltmiete

74 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



www.von-poll.com

**Ihr Ansprechpartner**

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

Flächen & Zimmer

| | |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche | 74 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 1 |

Preise & Kosten

| | |
|------------------------|---------|
| Kaltmiete | 980 € |
| Warmmiete | 1.160 € |
| Nebenkosten | 180 € |
| Heizkosten enthalten | ✓ |
| Betriebskosten netto | 180 € |
| Gesamtbelastung brutto | 1.160 € |

Zustand

| | |
|---------------|----------|
| Baujahr | 1991 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | gepflegt |

Ausstattung

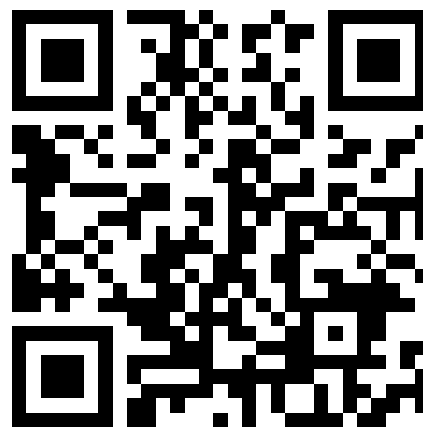
| | |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Kamin | ✓ |
| Gartennutzung | ✓ |
| Massivbauweise | ✓ |
| Öl | ✓ |
| Fliesen | ✓ |
| Laminat | ✓ |

Energieausweis

| | |
|----------------------|-------------|
| Art | Bedarf |
| gültig bis | 05.08.2026 |
| Baujahr (Haus) | 1991 |
| Wertklasse | C |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf | 158.00 |
| Primär-Energieträger | OEL |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|------------|
| Ab-Datum | 09.12.2025 |
| Nichtraucher | ✓ |

Online-Exposé
www.nib.de/expose/kfhxmtsg
N Ü R N B E R G E R
IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger
Makler- und Bauträgerverband