

## 91245 Simmelsdorf-Unterwindsberg

957 m<sup>2</sup> Grundstück in Aussichtslage mit Einfamilienhaus mit Wintergarten und Garage



**425.000 €**

Kaufpreis

**100 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer

 **Gröschel**  
Immobilien

### Ihr Ansprechpartner

**Gröschel Immobilien GmbH**

Anke Gröschel

Tel.: +49 9123 4413

info@groeschel-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche        | 100 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche        | 100 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 957 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 4                  |
| Schlafzimmer      | 3                  |
| Badezimmer        | 1                  |

### Ausstattung

|        |   |
|--------|---|
| Öl     | ✓ |
| Garage | ✓ |

### Allgemeine Infos

|              |                |
|--------------|----------------|
| verfügbar ab | Frei ab sofort |
|--------------|----------------|

### Preise & Kosten

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Kaufpreis            | 425.000 €   |
| Heizkosten enthalten | ×           |
| provisionspflichtig  | ✓           |
| Aussen-Courtage      | 2,975 % vom |
| Courtage-Hinweis     | bei         |

### Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 1973     |
| Zustand | gepflegt |

### Energieausweis

|                  |            |
|------------------|------------|
| Art              | Bedarf     |
| gültig bis       | 03.03.2036 |
| Baujahr (Haus)   | 1973       |
| Wertklasse       | F          |
| Endenergiebedarf | 200,00     |

### Online-Exposé



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

**N Ü R N B E R G E R**  
**IMMOBILIENBÖRSE**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband