

91058 Erlangen

Attraktive Kapitalanlage mit vier vermieteten Wohneinheiten



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

595.000 €

Kaufpreis

250 m²

Wohnfläche

8

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	250 m ²
Grundstücksfläche	374 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Stellplätze	4

Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Massivbauweise	✓
Öl	✓
Laminat	✓
Teppich	✓
Satteldach	✓
Zentralheizung	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	595.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision
X-fache	2.46
Mieteinnahmen ist	27.360 €
Mieteinnahmen soll	27.360 €

Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedürf

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	18.11.2035
Baujahr (Haus)	1900
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	201.10

Online-Exposé



www.nib.de/expose/mzlcbccw

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



Nordbayerns unabhängiger
Makler- und Bauträgerverband