

**91365 Weilersbach**

# Traum am Tor zur Fränkischen Schweiz - modernes Wohnen mit Platz zum Leben & Wohlfühlen



VON POLL  
IMMOBILIEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**745.000 €**

Kaufpreis

**154,57 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**6**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

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

## Flächen & Zimmer

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche        | 154,57 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche        | 127,18 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 665 m <sup>2</sup>    |
| Zimmer            | 6                     |
| Schlafzimmer      | 4                     |
| Badezimmer        | 2                     |

## Ausstattung

|                |   |
|----------------|---|
| Kamin          | ✓ |
| Gartennutzung  | ✓ |
| Sauna          | ✓ |
| Gäste-WC       | ✓ |
| Massivbauweise | ✓ |
| Öl             | ✓ |
| Fliesen        | ✓ |

## Preise & Kosten

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Kaufpreis       | 745.000 €       |
| Aussen-Courtage | Käuferprovision |

## Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1998     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |

## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 04.03.2035  |
| Baujahr (Haus)            | 1998        |
| Primär-Energieträger      | OEL         |
| Wertklasse                | D           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 123.80      |

## Online-Exposé



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

N Ü R N B E R G E R  
IMMOBILIENBÖRSE



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband