

**91058 Erlangen**

Sebaldussiedlung - Erlangen

Reihenmittelhaus zur Sanierung, großbürgerlich geschnitten  
50er Jahre



VON POLL  
IMMOBILIEN®

**590.000 €**

Kaufpreis

**135 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**6**

Zimmer



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



**Ihr Ansprechpartner**

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	135 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	42 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	430 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3

### Ausstattung

Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Sauna	✓
Gäste-WC	✓
Parkett	✓
Ofen	✓
Öl	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	590.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	1957
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedürf

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	05.10.2033
Baujahr (Haus)	1957
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	236.30
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	G

**Online-Exposé**



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

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



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband