

**91074 Herzogenaurach**

# Lichtdurchflutete Dachgeschoß-Wohnung

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

**950 €**

Kaltmiete

**80 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

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



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

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	22,68 m <sup>2</sup>

## Preise & Kosten

Kaltmiete	950 €
Warmmiete	1.250 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung brutto	1.250 €

## Zustand

Baujahr	2017
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Fliesen	✓
Parkett	✓
Zentralheizung	✓
Einbauküche	✓
unterkellert	nein

## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	27.08.2035
Baujahr (Haus)	2017
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	125.60
Primär-Energieträger	OEL

## Online-Exposé



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

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

**NIB**

Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverbund