

91052 Erlangen

2 Zimmer, Terrasse, Citylage: Perfekt für Singles und Paare



248.500 €

Kaufpreis

43,5 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

2

Zimmer



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



**Ihr Ansprechpartner**

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	43,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
barrierefrei	✓
seniorengerecht	✓
Einbauküche	✓
Fliesen	✓
Laminat	✓
Zentralheizung	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	248.500 €
Hausgeld	279 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	1991
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	06.09.2027
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1991
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	121.00
Primär-Energieträger	GAS

**Online-Exposé**



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

N Ü R N B E R G E R  
I M M O B I L I E N B Ö R S E



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband