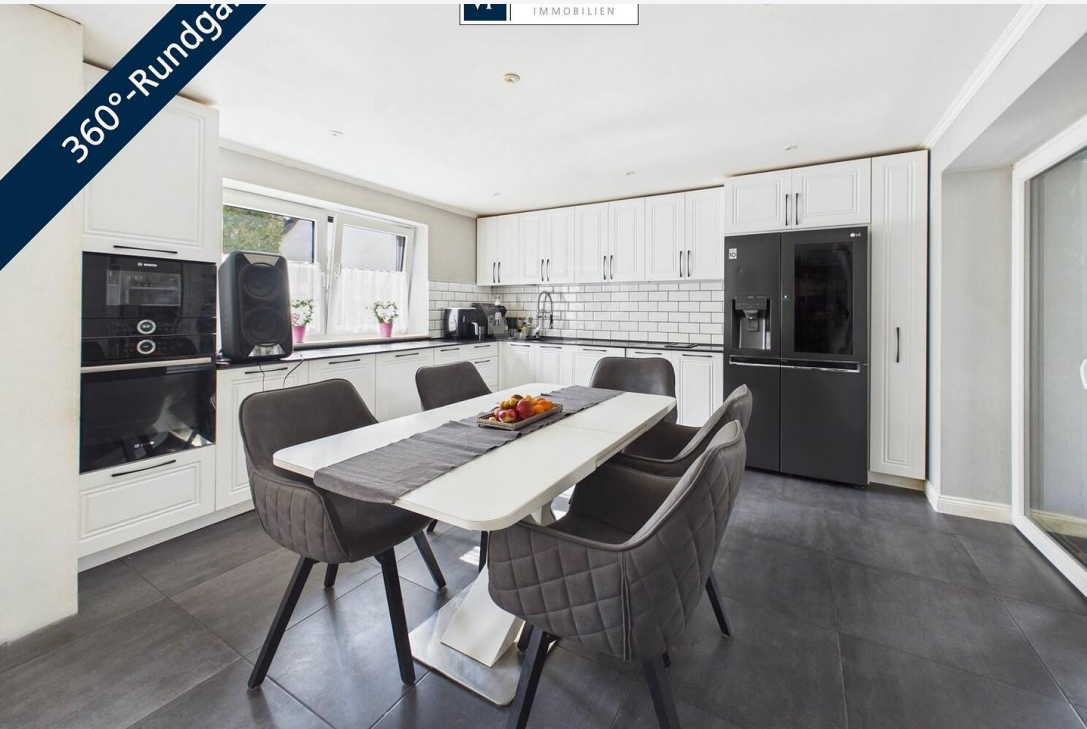


**91245 Simmelsdorf**

Viel Platz für die ganze Familie – Modernes Wohnen mit Wohlfühlfaktor



**349.000 €**  
Kaufpreis

**142 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**5**  
Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**VON POLL IMMOBILIEN**  
Nürnberg / GRIMMOBILIEN  
GmbH

Carmen Cantzler  
Tel.: 004991174899955

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	142 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	25 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	109 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓
Fliesen	✓
Teppich	✓
Pellet	✓
unterkellert	zum Teil
Satteldach	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	16.04.2036
Baujahr (Haus)	1973
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	192.50
Primär-Energieträger	PELLET
Wertklasse	F

**Online-Exposé**



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

**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 Bauträgerverbund