



www.von-poll.com

1.450 €
Kaltmiete

105 m²
Wohnfläche

3
Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	105 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	16 m ²

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.450 €
Warmmiete	1.800 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	300 €
Gesamtbelastung brutto	1.800 €

Zustand

Baujahr	1991
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- /

Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gäste-WC	✓
Massivbauweise	✓
Öl	✓
Fliesen	✓
Parkett	✓

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	05.08.2025
Baujahr (Haus)	1991
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	158.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	C

Online-Exposé



www.nib.de/expose/tyxfhksl

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