

**91056 Erlangen**

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.



**232.000 €**  
Kaufpreis

**46,97 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	46,97 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	5 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Personen-Fahrstuhl	✓
Einbauküche	✓
unterkellert	ja

### Preise & Kosten

Kaufpreis	232.000 €
Hausgeld	304,13 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	1963
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	05.06.2035
Baujahr (Haus)	1963
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	89.80

**Online-Exposé**



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

**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