

91054 Erlangen

Exklusive Villa mit Gästehaus in Toplage Erlangens



2.320.000 €

Kaufpreis

205 m²

Wohnfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	205 m ²
Nutzfläche	170 m ²
Grundstücksfläche	2.020 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3

Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Sauna	✓
Gäste-WC	✓
Holz	✓
Luft-Wärmepumpe	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.320.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

Zustand

Baujahr	2011
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	06.08.2033
Baujahr (Haus)	2011
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	23.70
Primär-Energieträger	LUFTWP

Online-Exposé



www.nib.de/expose/uhapmfbq

**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