

## 90542 Eckental / Eschenau

# Wohnjuwel mit großzügigem Garten, privatem Pool und stilvoller Architektur



**1.495.000 €**  
Kaufpreis

**431 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**7**  
Zimmer



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



### Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	431 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	218,68 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.363 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Swimmingpool	✓
Gäste-WC	✓
Massivbauweise	✓
Fernwärme	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.495.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	1999
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	25.05.2035
Baujahr (Haus)	1999
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	103.95
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	D

### Online-Exposé



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

**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