

**97255 Gelchsheim**

Wohlfühlhaus mit Charme, großem Garten & Werkstatt –  
ideal für Familien und Macher



**320.000 €**  
Kaufpreis

**107 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**4**  
Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**SpardalimmobilienWelt GmbH**  
Claudia Rudolph  
Tel.: 004991124777500  
anfragen@spardaimmobilienvelt.com

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	107 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	837 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Terrassen	1
Stellplätze	2

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Massivbauweise	✓
Öl	✓
Solar	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	320.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % incl.

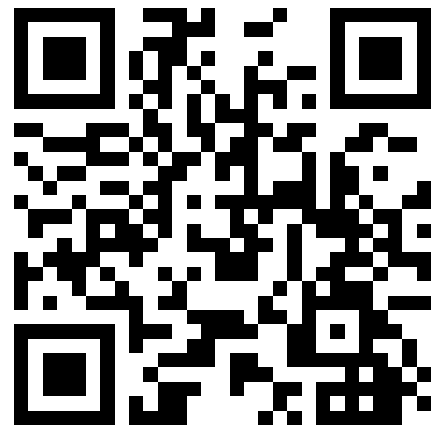
### Zustand

Baujahr	1953
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	13.04.2036
Baujahr (Haus)	1953
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	99.20
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	C

**Online-Exposé**



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

**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