

**91056 Erlangen**

# Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und Duplexparker - optimal für Kapitalanleger

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**290.000 €**  
Kaufpreis

**70,58 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	70,58 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	2
Balkon / Terrassenfläche	6 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

Gas	✓
Fliesen	✓
Teppich	✓
Etagenheizung	✓
unterkellert	ja

### Preise & Kosten

Kaufpreis	290.000 €
Hausgeld	353 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	1996
Verkaufstatus	offen

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	21.01.2034
Baujahr (Haus)	1996
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	172.80

## Online-Exposé



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

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