

**91056 Erlangen**

# Smartes Wohnen mit Stellplatz

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

**265.000 €**

Kaufpreis

**53,82 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

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



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

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	53,82 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	5,84 m <sup>2</sup>

## Preise & Kosten

Kaufpreis	265.000 €
Hausgeld	287 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

## Zustand

Baujahr	1994
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Massivbauweise	✓
Gas	✓
Zentralheizung	✓
Einbauküche	✓
unterkellert	ja

## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	18.02.2027
Baujahr (Haus)	1994
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	78.50
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHWE

## Online-Exposé



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

**N Ü R N B E R G E R  
IMMOBILIENBÖRSE**

**NIB**

Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverbund