

91054 Erlangen

Private Residenz in Bestlage: Nachhaltig - exklusiv - gated Community



VON POLL
IMMOBILIEN

3.200.000 €

Kaufpreis

291 m²

Wohnfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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



www.von-poll.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	291 m ²
Grundstücksfläche	381,31 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Terrassen	3

Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓
Massivbauweise	✓
Luft-Wärmepumpe	✓
Personen-Fahrstuhl	✓
Zentralheizung	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	3.200.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

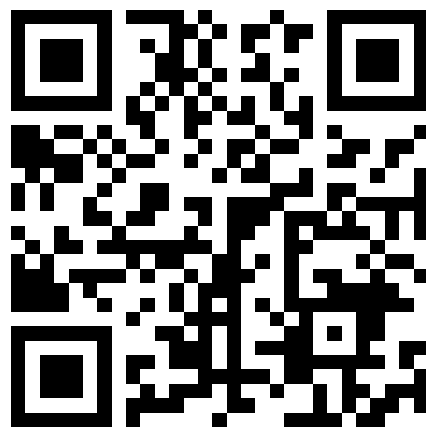
Zustand

Baujahr	2026
Verkaufstatus	offen
Zustand	projektiert

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2026
----------------	------

Online-Exposé



www.nib.de/expose/wfykvrbx

N Ü R N B E R G E R
IMMOBILIENBÖRSE



Nordbayerns unabhängiger
Makler- und Bauträgerverbund