

91054 Erlangen

Exklusive Villa mit Gästehaus in Toplage Erlangens



www.von-poll.com

IMMOBILIEN

2.320.000 €

Kaufpreis

205 m²

Wohnfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

| | | | |
|-------------------|----------------------|-----------------|-----------------|
| Wohnfläche | 205 m ² | Kaufpreis | 2.320.000 € |
| Nutzfläche | 170 m ² | Aussen-Courtage | Käuferprovision |
| Grundstücksfläche | 2.020 m ² | | |
| Zimmer | 6 | Zustand | |
| Schlafzimmer | 4 | Baujahr | 2011 |
| Badezimmer | 3 | Verkaufstatus | offen |
| | | Zustand | gepflegt |

Ausstattung

| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben | Energieausweis |
|------------------------|---------|----------------------|
| Kamin | ✓ | Art |
| Gartennutzung | ✓ | Bedarf |
| Sauna | ✓ | gültig bis |
| Gäste-WC | ✓ | 06.08.2033 |
| Holz | ✓ | Baujahr (Haus) |
| Luft-Wärmepumpe | ✓ | 2011 |
| | | Wertklasse |
| | | A+ |
| | | Gebäudeart |
| | | Wohngebäude |
| | | Endenergiebedarf |
| | | 23.70 |
| | | Primär-Energieträger |
| | | LUFTWP |

Online-Exposé



www.nib.de/expose/xrvutxeh

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

NIB

Nordbayerns unabhängiger
Makler- und Bauträgerverbund