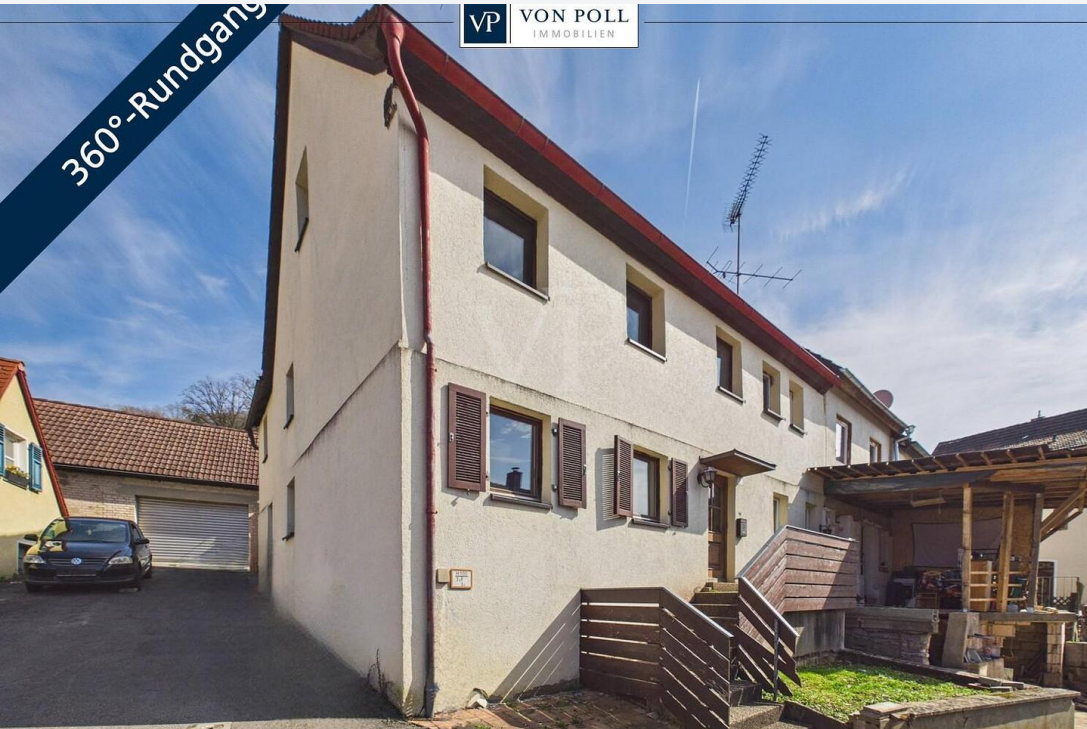


**91245 Simmelsdorf**

# Rohdiamant sucht Handwerker: Großzügiges Haus mit Zukunftspotenzial



**159.000 €**  
Kaufpreis

**151 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**7**  
Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**VON POLL IMMOBILIEN**  
**Nürnberg / GRIMMOBILIEN**  
**GmbH**

Carmen Cantzler  
Tel.: 004991174899955

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	151 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	452 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Stellplätze	3

## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Fliesen	✓
Laminat	✓
Öl	✓
Holz	✓
Elektro	✓
unterkellert	zum Teil

## Preise & Kosten

Kaufpreis	159.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

## Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedürf

## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	07.01.2032
Baujahr (Haus)	1900
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	259.00
Primär-Energieträger	ELECTRICITY
Wertklasse	H

**Online-Exposé**



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

**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