

**91056 Erlangen / Alterlangen**

# Charmante Wohnung mit Garten in Alterlangen - Renovierungsprojekt mit Potenzial!



**299.000 €**

Kaufpreis

**86,32 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**SpardaimmobiliensWelt GmbH**

Christian Sauer

Tel.: 004991124777500

anfragen@spardaimmobilienswelt.com

## Flächen & Zimmer

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Wohnfläche | 86,32 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche | 55 m <sup>2</sup>    |
| Zimmer     | 2                    |
| Terrassen  | 1                    |

## Ausstattung

|                |   |
|----------------|---|
| Kamin          | ✓ |
| Wanne          | ✓ |
| Dusche         | ✓ |
| Fenster        | ✓ |
| Massivbauweise | ✓ |
| Öl             | ✓ |
| Zentralheizung | ✓ |

## Preise & Kosten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis       | 299.000 €    |
| Aussen-Courtage | 2,975% inkl. |

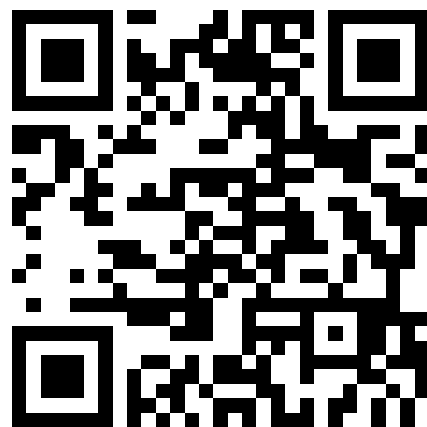
## Zustand

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Baujahr       | 1974            |
| Verkaufstatus | offen           |
| Zustand       | renovierungsbed |

## Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| gültig bis           | 03.08.2033  |
| Baujahr (Haus)       | 1974        |
| Wertklasse           | F           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 187.80      |
| Primär-Energieträger | OEL         |

## Online-Exposé



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

**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 Bauträgerverbund