

# 91094 Langensendelbach / Bräuningshof

## Wohnen wie im Urlaub – jeden Tag



VON POLL  
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

**520.000 €**

Kaufpreis

**111,93 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche        | 111,93 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 792 m <sup>2</sup>    |
| Zimmer            | 5                     |
| Schlafzimmer      | 3                     |
| Badezimmer        | 1                     |
| Terrassen         | 1                     |

### Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Kamin                  | ✓        |
| Gartennutzung          | ✓        |
| Sauna                  | ✓        |
| Gäste-WC               | ✓        |
| Fertigteilbausweise    | ✓        |
| Öl                     | ✓        |

### Preise & Kosten

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Kaufpreis       | 520.000 €       |
| Aussen-Courtage | Käuferprovision |

### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1976     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| gültig bis           | 30.06.2036  |
| Baujahr (Haus)       | 1976        |
| Primär-Energieträger | OEL         |
| Wertklasse           | H           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 307.20      |

### Online-Exposé



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

N Ü R N B E R G E R  
IMMOBILIENBÖRSE



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband