

91052 Erlangen

Neuwertige Gartenwohnung in Erlangen-Süd: 4 Zi., Terrasse, Garten, Carport – Fertigstellung 12/2024

VP VON POLL
IMMOBILIEN

890.000 €
Kaufpreis

96 m²
Wohnfläche

4
Zimmer



www.von-poll.com



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	16 m ²

Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓
Massivbauweise	✓
Luft-Wärmepumpe	✓
Fliesen	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	890.000 €
Hausgeld	300 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

Zustand

Baujahr	2024
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	14.11.2034
Baujahr (Haus)	2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	41.60
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	A

Online-Exposé



www.nib.de/expose/yImcbwfy

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