

**90602 Pyrbaum**

# HEGERICH: Charmantes Einfamilienhaus mit Wintergarten und idyllischem Gartenparadies



**440.000 €**

Kaufpreis

**160,4 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5**

Zimmer

HEGERICH  
IMMOBILIEN 

## Ihr Ansprechpartner

**Hegerich Immobilien GmbH**

Marcus Schubert

Tel.: +49 911 131 605-0

ms@hegerich-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	160,4 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	711 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Wintergarten	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Einbauküche	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	440.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl. ges.

### Zustand

Baujahr	1984
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	25.01.2025
gültig bis	24.01.2035
Baujahr (Haus)	1984
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	207.1
Primär-Energieträger	Öl

## Online-Exposé



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

N Ü R N B E R G E R  
IMMOBILIENBÖRSE



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband