

# HEGERICH: Besonderes Familiendomizil mit 11 Zimmern und vielseitigem Raumkonzept



**1.250.000 €**  
Kaufpreis

**323,69 m²**  
Wohnfläche

**11**  
Zimmer

HEGERICH  
IMMOBILIEN 

**Ihr Ansprechpartner**

**Hegerich Immobilien GmbH**  
Marcus Schubert  
Tel.: +49 911 131 605-0  
ms@hegerich-immobilien.de

**Flächen & Zimmer**

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Wohnfläche          | 323,69 m² |
| Nutzfläche          | 34,34 m²  |
| Grundstücksfläche   | 619 m²    |
| Zimmer              | 11        |
| Badezimmer          | 3         |
| Balkone / Terrassen | 1         |

**Ausstattung**

|               |   |
|---------------|---|
| Kamin         | ✓ |
| Gartennutzung | ✓ |
| Sauna         | ✓ |
| Wintergarten  | ✓ |
| Abstellraum   | ✓ |
| Gäste-WC      | ✓ |
| Fenster       | ✓ |

**Allgemeine Infos**

|              |      |
|--------------|------|
| verfügbar ab | nach |
|--------------|------|

**Preise & Kosten**

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Kaufpreis           | 1.250.000 €       |
| provisionspflichtig | ✓                 |
| Aussen-Courtage     | 3,57 % inkl. ges. |

**Zustand**

|         |              |
|---------|--------------|
| Baujahr | 1993         |
| Zustand | modernisiert |

**Energieausweis**

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Art                       | Verbrauch     |
| Ausstelldatum             | 21.04.2026    |
| gültig bis                | 21.04.2036    |
| Baujahr (Haus)            | 1993          |
| Energieverbrauchskennwert | 128.9         |
| Primär-Energieträger      | Erdgas leicht |
| Wertklasse                | D             |

**Online-Exposé**



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

N Ü R N B E R G E R  
IMMOBILIENBÖRSE



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverbund