

# 91054 Erlangen

Zentrale Stadtwohnung mit Rückzugsort – sofort bezugsfrei in Erlangen



**248.000 €**

Kaufpreis

**51 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

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



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	51 m <sup>2</sup>	Kaufpreis	248.000 €
Zimmer	2	Hausgeld	397,33 €
Schlafzimmer	1	Aussen-Courtage	Käuferprovision
Badezimmer	1		
Terrassen	1		
Balkon / Terrassenfläche	6 m <sup>2</sup>		

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard	Energieausweis
Massivbauweise	✓	Art Verbrauch
Gas	✓	gültig bis 30.01.2029
Fliesen	✓	Baujahr (Haus) 1982
Laminat	✓	Wertklasse F
Fußbodenheizung	✓	Gebäudeart Wohngebäude
Einbauküche	✓	Energieverbrauchkennwert 178.80
		Primär-Energieträger ERDGAS_SCHWE

### Online-Exposé



[www.nmib.de/expose/cqyhyxay](http://www.nmib.de/expose/cqyhyxay)

