

**97464 Niederwerrn**

Mediterranes Wohnen in entspannter Atmosphäre mit  
Komfort und Stil - EFH mit 2x ELW in Niederwerrn -



**1.190.000 €**

Kaufpreis

**339,75 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**10**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Spardaimmobilienvelt GmbH**

Claudia Rudolph

Tel.: 004991124777500

anfragen@spardaimmobilienvelt.com

### Flächen & Zimmer

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche        | 339,75 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche        | 99 m <sup>2</sup>     |
| Grundstücksfläche | 1.408 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer            | 10                    |
| Terrassen         | 1                     |
| Stellplätze       | 5                     |

### Ausstattung

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| Kamin                  | ✓       |
| Kabel / Sat-TV         | ✓       |
| Bidet                  | ✓       |
| Wanne                  | ✓       |
| Dusche                 | ✓       |
| Massivbauweise         | ✓       |

### Preise & Kosten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis       | 1.190.000 €  |
| Aussen-Courtage | 3,57 % incl. |

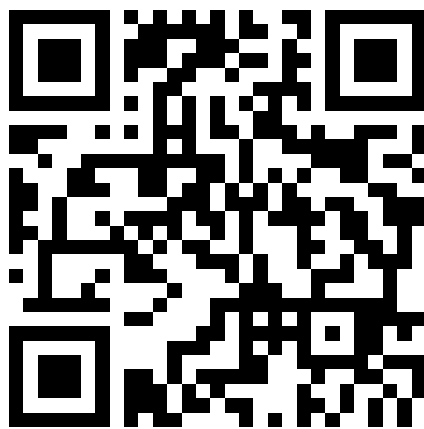
### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 2004     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 26.10.2035  |
| Baujahr (Haus)            | 2004        |
| Energieverbrauchskennwert | 68.00       |
| Primär-Energieträger      | GAS         |
| Wertklasse                | B           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |

**Online-Exposé**



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

