

**91052 Erlangen**

# Zuhause mit Geschichte



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**655.000 €**

Kaufpreis

**240 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**6**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

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

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	240 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	160 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1

## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gäste-WC	✓
Massivbauweise	✓
Gas	✓
Fliesen	✓
Parkett	✓

## Preise & Kosten

Kaufpreis	655.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

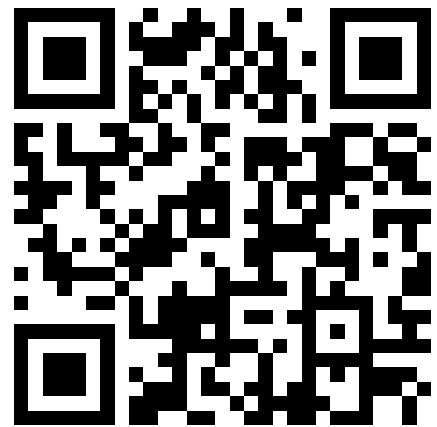
## Zustand

Baujahr	1887
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	19.01.2034
Baujahr (Haus)	1887
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	175.90
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHWE

## Online-Exposé



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

