

**91074 Herzogenaurach**

# Attraktive 2-Zi-Wohnung mit Südbalkon & Tiefgaragenstellplatz für Kapitalanleger oder Eigennutzer



VON POLL  
IMMOBILIEN

**235.000 €**  
Kaufpreis

**60 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**2**  
Zimmer



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



## Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Wohnfläche               | 60 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                   | 2                 |
| Schlafzimmer             | 1                 |
| Badezimmer               | 1                 |
| Balkone / Terrassen      | 1                 |
| Balkon / Terrassenfläche | 6 m <sup>2</sup>  |

### Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Massivbauweise         | ✓        |
| Gas                    | ✓        |
| Laminat                | ✓        |
| Zentralheizung         | ✓        |
| Einbauküche            | ✓        |
| unterkellert           | ja       |

### Allgemeine Infos

|           |   |
|-----------|---|
| vermietet | ✓ |
|-----------|---|

### Preise & Kosten

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Kaufpreis       | 235.000 €       |
| Hausgeld        | 446 €           |
| Aussen-Courtage | Käuferprovision |

### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1992     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 25.01.2029  |
| Baujahr (Haus)            | 1992        |
| Wertklasse                | D           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 102.00      |
| Primär-Energieträger      | OEL         |

## Online-Exposé



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

