

**91052 Erlangen**

# Wohlfühlen in zentraler Lage - Ihr Zuhause in Erlangen



VON POLL  
IMMOBILIEN

**305.000 €**

Kaufpreis

**77,74 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               | 77,74 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                   | 2                    |
| Schlafzimmer             | 1                    |
| Badezimmer               | 1                    |
| Balkone / Terrassen      | 1                    |
| Balkon / Terrassenfläche | 5,53 m <sup>2</sup>  |

## Ausstattung

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gäste-WC           | ✓ |
| Gas                | ✓ |
| Personen-Fahrstuhl | ✓ |
| Zentralheizung     | ✓ |
| Einbauküche        | ✓ |

## Preise & Kosten

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Kaufpreis       | 305.000 €       |
| Hausgeld        | 316 €           |
| Aussen-Courtage | Käuferprovision |

## Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1993  |
| Verkaufstatus | offen |

## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 30.07.2028  |
| Baujahr (Haus)            | 1993        |
| Primär-Energieträger      | GAS         |
| Wertklasse                | C           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 86.00       |

## Online-Exposé



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

