

**91052 Erlangen**

# Zuhause mit Geschichte

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

**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

### Preise & Kosten

Kaufpreis	655.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision
Baujahr	1887
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Ausstattung

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

### 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.ansbacher.immo/expose/  
eepqrwv](http://www.ansbacher.immo/expose/eepqrwv)

