

## 91074 Herzogenaurach

Charmante Doppelhaushälfte in gefragter Lage zu verkaufen!



**490.000 €**  
Kaufpreis

**153 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**8**  
Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Immobilien Anita Suffa**  
Timo Steidtner  
Tel.: +49 9161 8839680  
steidtner@immobilien-anitasuffa.de

### Flächen & Zimmer

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche        | 153 m <sup>2</sup>   |
| Nutzfläche        | 47,55 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 513 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer            | 8                    |
| Schlafzimmer      | 3                    |
| Badezimmer        | 2                    |

### Ausstattung

|                      |   |
|----------------------|---|
| Wasch- / Trockenraum | ✓ |
| Abstellraum          | ✓ |
| Dachboden            | ✓ |
| Süden                | ✓ |
| Wanne                | ✓ |
| Fenster              | ✓ |
| Massivbauweise       | ✓ |

### Allgemeine Infos

verfügbar ab ab sofort

### Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 490.000 € |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %    |

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1953 |
|---------|------|

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| Ausstelldatum        | 29.04.2025  |
| gültig bis           | 29.04.2035  |
| Baujahr (Haus)       | 1953        |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 239         |
| Primär-Energieträger | Gas         |

### Online-Exposé



[www.ansbacher.immo/expose/neeuyxdn](http://www.ansbacher.immo/expose/neeuyxdn)

