

**91054 Erlangen**

# Absolute Rarität in Erlangen: 2-Zi-Altbau-ETW in UNI-Nähe



**305.000 €**

Kaufpreis

**65,39 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



**LIMPERT**  
Immobilien

## Ihr Ansprechpartner

**Limpert-Immobilien**

Gerald Limpert

Tel.: 09131-39006

[g.limpert@limpert-immobilien.de](mailto:g.limpert@limpert-immobilien.de)

## Flächen & Zimmer

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Wohnfläche    | 65,39 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche  | 65,39 m <sup>2</sup> |
| Zimmer        | 2                    |
| Schlafzimmer  | 1                    |
| Badezimmer    | 1                    |
| Wohneinheiten | 20                   |

## Preise & Kosten

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Kaufpreis       | 305.000 €         |
| Hausgeld        | 289 €             |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. MwSt |

## Zustand

|         |           |
|---------|-----------|
| Baujahr | 1892/1994 |
|---------|-----------|

## Energieausweis

|                |           |
|----------------|-----------|
| Baujahr (Haus) | 1892/1994 |
|----------------|-----------|

## Allgemeine Infos

|              |               |
|--------------|---------------|
| verfügbar ab | ab 01.02.2026 |
|--------------|---------------|

## Online-Exposé



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



**LIMPERT**  
Immobilien