

**91052 Erlangen**

Wertigkeit, die man sieht. Wohngefühl, das man spürt.



VON POLL  
IMMOBILIEN

**1.090.000 €**

Kaufpreis

**128 m²**

Wohnfläche

**6**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

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



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

### Flächen & Zimmer

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Wohnfläche        | 128 m² |
| Grundstücksfläche | 215 m² |
| Zimmer            | 6      |
| Schlafzimmer      | 5      |
| Badezimmer        | 2      |
| Terrassen         | 1      |

### Ausstattung

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| Gartennutzung          | ✓       |
| Gäste-WC               | ✓       |
| offene Küche           | ✓       |
| Fliesen                | ✓       |
| Laminat                | ✓       |
| Parkett                | ✓       |

### Preise & Kosten

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Kaufpreis       | 1.090.000 €     |
| Aussen-Courtage | Käuferprovision |

### Zustand

|               |           |
|---------------|-----------|
| Baujahr       | 2006      |
| Verkaufstatus | offen     |
| Zustand       | neuwertig |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 27.07.2036  |
| Baujahr (Haus)            | 2006        |
| Primär-Energieträger      | FERN        |
| Wertklasse                | C           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 83.80       |

**Online-Exposé**



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

