

91052 Erlangen

Moderne Erdgeschoßwohnung mit herrlichem eigenen Garten. Neuwertig, 4 Zi, nahe FAU und zentrumsnah



VON POLL
IMMOBILIEN

890.000 €

Kaufpreis

96 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



www.von-poll.com



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	16 m²

Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓
Massivbauweise	✓
Luft-Wärmepumpe	✓
Fliesen	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	890.000 €
Hausgeld	300 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

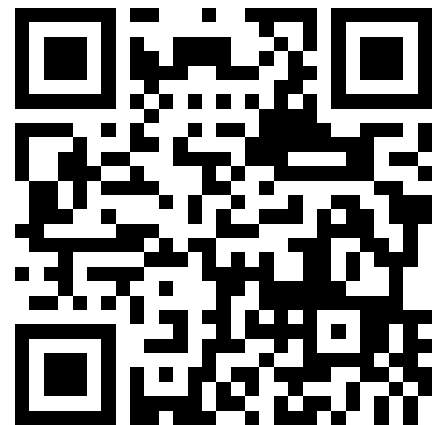
Zustand

Baujahr	2024
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	14.11.2034
Baujahr (Haus)	2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	41.60
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	A

Online-Exposé



www.ansbacher.immo/expose/ylmcbwfy

