

**91448 Emskirchen**

Potenzial für Großes - Sanierungsbedürftiges EFH mit einzigartiger Hanglage in Emskirchen



**395.000 €**

Kaufpreis

**212 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**8**

Zimmer



**DR. SCHAEFER**  
IMMOBILIEN

**Ihr Ansprechpartner**

**Dr. Schaefer Immobilien e.K.**

Margit Denk

Tel.: 0911929980

[margit.denk@dr-schaefer-immobilien.de](mailto:margit.denk@dr-schaefer-immobilien.de)

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	212 m <sup>2</sup>	Kaufpreis	395.000 €
Grundstücksfläche	717 m <sup>2</sup>	provisionspflichtig	✓
Zimmer	8	Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Schlafzimmer	5	Courtage-Hinweis	3,57 % (schließt
Badezimmer	2		
Balkone / Terrassen	1		

#### Ausstattung

Gartennutzung	✓	Baujahr	1968
Garage	✓	letzte Modernisierung	2024
Fernwärme	✓		
Fernwärme	✓		

#### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort	Wertklasse	F
		Gebäudeart	Wohngebäude
		Endenergiebedarf	196.5

#### Preise & Kosten

		Kaufpreis	395.000 €
		provisionspflichtig	✓
		Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
		Courtage-Hinweis	3,57 % (schließt

#### Zustand

Baujahr	1968
letzte Modernisierung	2024

#### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellendatum	19.11.2025
gültig bis	18.11.2035
Baujahr (Haus)	1968

#### Online-Exposé



[www.bamberger.immo/expose  
/bzsxayep](http://www.bamberger.immo/expose/bzsxayep)



**DR. SCHAEFER**  
IMMOBILIEN