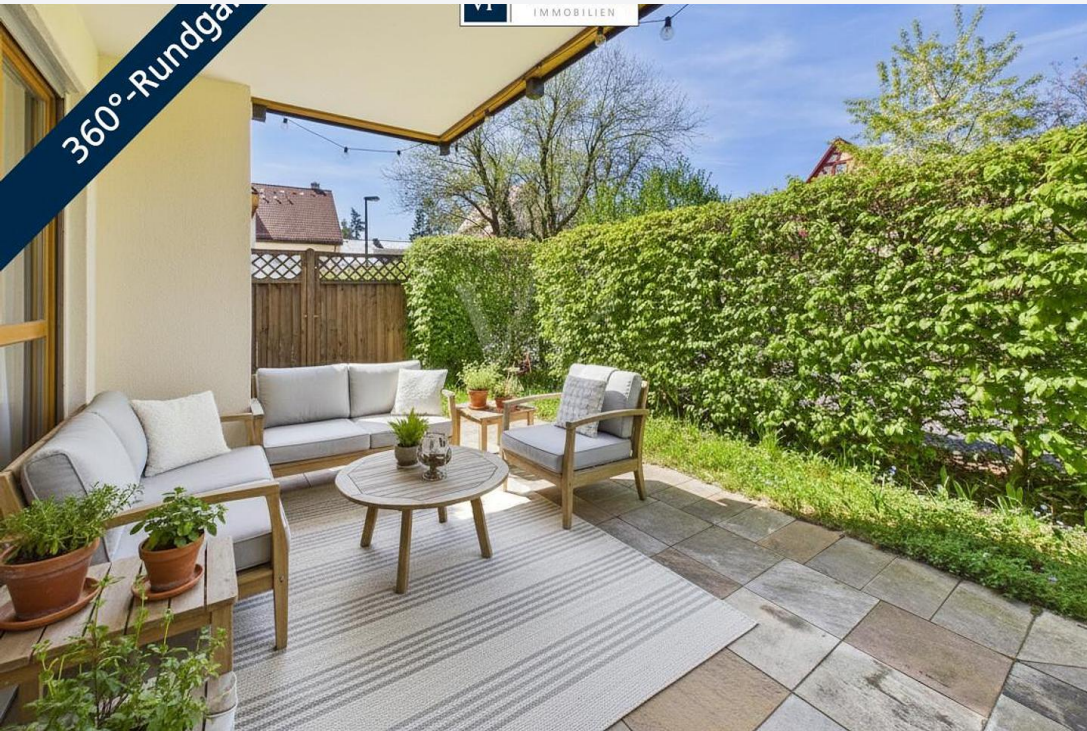


90491 Nürnberg

# Gartenfeeling in Erlenstegen: Erdgeschoss mit Terrasse



**350.000 €**  
Kaufpreis

**80 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**2**  
Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**VON POLL IMMOBILIEN**  
Nürnberg / GRIMMOBILIEN  
GmbH

Carmen Cantzler  
Tel.: 004991174899955

## Flächen & Zimmer

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Wohnfläche               | 80 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                   | 2                 |
| Schlafzimmer             | 1                 |
| Badezimmer               | 1                 |
| Terrassen                | 1                 |
| Balkon / Terrassenfläche | 8 m <sup>2</sup>  |

## Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Massivbauweise         | ✓        |
| Gas                    | ✓        |
| Fliesen                | ✓        |
| Teppich                | ✓        |
| Zentralheizung         | ✓        |
| Einbauküche            | ✓        |

## Preise & Kosten

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Kaufpreis       | 350.000 €       |
| Hausgeld        | 469,29 €        |
| Aussen-Courtage | Käuferprovision |

## Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1995     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |

## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 28.03.2028  |
| Baujahr (Haus)            | 1995        |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 105.20      |
| Primär-Energieträger      | GAS         |
| Wertklasse                | D           |

**Online-Exposé**



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

