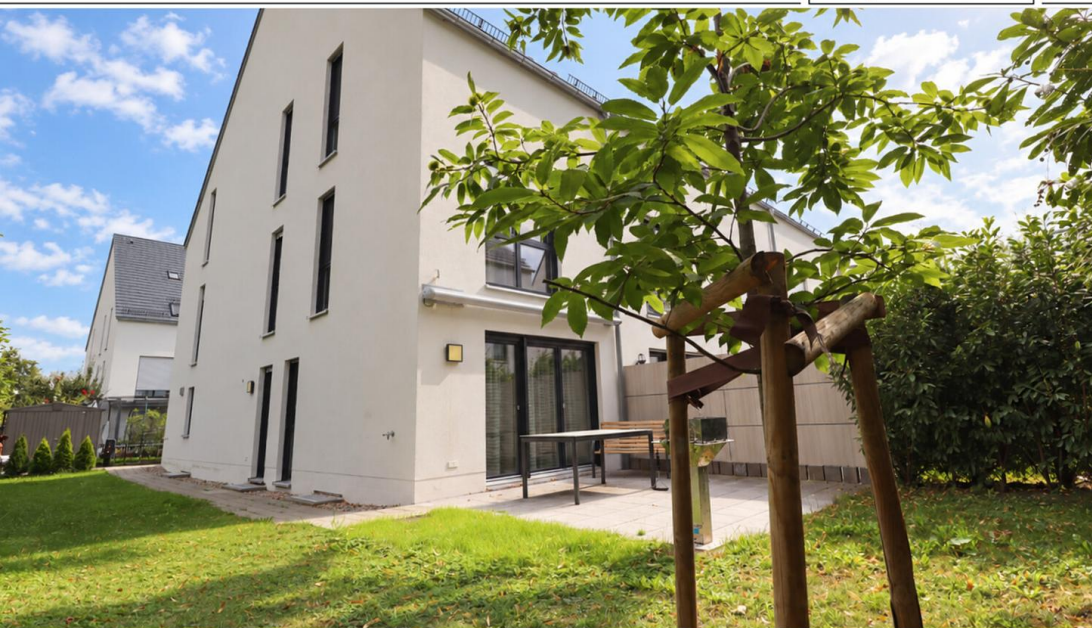


**91056 Erlangen**

Einziehen, wohlfühlen, leben - hier wird aus Wohnraum ein Zuhause für die ganze Familie



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**720.000 €**

Kaufpreis

**136,76 m²**

Wohnfläche

**5**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

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

### Flächen & Zimmer

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Wohnfläche        | 136,76 m² |
| Grundstücksfläche | 250 m²    |
| Zimmer            | 5         |
| Badezimmer        | 2         |
| Terrassen         | 1         |
| Stellplätze       | 1         |

### Ausstattung

|              |    |
|--------------|----|
| Gäste-WC     | ✓  |
| unterkellert | ja |
| Einbauküche  | ✓  |

### Preise & Kosten

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Kaufpreis       | 720.000 €       |
| Aussen-Courtage | Käuferprovision |

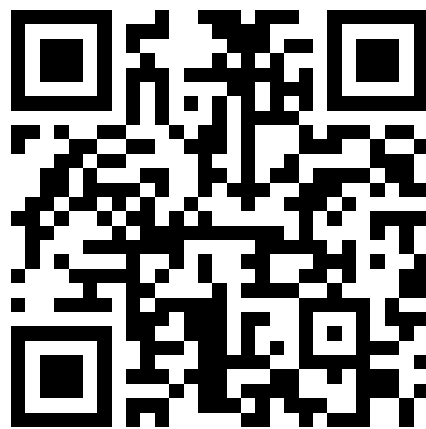
### Zustand

|               |           |
|---------------|-----------|
| Baujahr       | 2020      |
| Verkaufstatus | offen     |
| Zustand       | neuwertig |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| gültig bis           | 07.12.2030  |
| Baujahr (Haus)       | 2020        |
| Primär-Energieträger | GAS         |
| Wertklasse           | A           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 38.20       |

**Online-Exposé**



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

