

**91052 Erlangen**

# Zuhause mit Geschichte



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**695.000 €**

Kaufpreis

**240 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**6**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

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

## Flächen & Zimmer

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 240 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche   | 160 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 6                  |
| Badezimmer          | 3                  |
| Balkone / Terrassen | 2                  |
| Terrassen           | 1                  |

## Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Kamin                  | ✓        |
| Gäste-WC               | ✓        |
| Massivbauweise         | ✓        |
| Gas                    | ✓        |
| Fliesen                | ✓        |
| Parkett                | ✓        |

## Preise & Kosten

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Kaufpreis       | 695.000 €       |
| Aussen-Courtage | Käuferprovision |

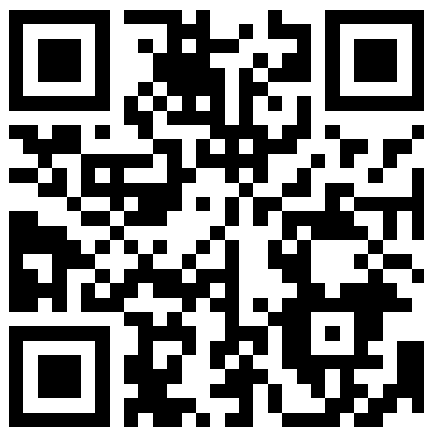
## Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1887     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |

## Energieausweis

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Art                  | Bedarf       |
| gültig bis           | 19.01.2034   |
| Baujahr (Haus)       | 1887         |
| Endenergiebedarf     | 175.90       |
| Primär-Energieträger | ERDGAS_SCHWE |
| Wertklasse           | F            |
| Gebäudeart           | Wohngebäude  |

## Online-Exposé



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

