

## 91322 Gräfenberg

# Ankommen & Wohlfühlen: TOP gepflegtes Einfamilienhaus mit herrlichem Garten & Garage in Gräfenberg



**Schweidler Immobilien**  
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



**578.000 €**

Kaufpreis

**149,15 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4,5**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

### Schweidler Immobilien

Mirko Müller

Tel.: +49 9123 980830

m.mueller@schweidler-

immobilien.de

## Flächen & Zimmer

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche        | 149,15 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 555 m <sup>2</sup>    |
| Zimmer            | 4,5                   |

## Preise & Kosten

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Kaufpreis           | 578.000 €  |
| provisionspflichtig | ✓          |
| Aussen-Courtage     | 2,975 % v. |

## Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 1997     |
| Zustand | gepflegt |

## Ausstattung

|                      |   |
|----------------------|---|
| Gartennutzung        | ✓ |
| Kabel / Sat-TV       | ✓ |
| Sauna                | ✓ |
| Wasch- / Trockenraum | ✓ |
| Abstellraum          | ✓ |
| Öl                   | ✓ |
| Fliesen              | ✓ |

## Energieausweis

|                |            |
|----------------|------------|
| Art            | Verbrauch  |
| Ausstelldatum  | 27.02.2026 |
| gültig bis     | 26.02.2036 |
| mit Warmwasser | ✓          |
| Baujahr (Haus) | 1997       |
| Wärmewert      | 125,7      |
| Wertklasse     | D          |

## Online-Exposé



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

