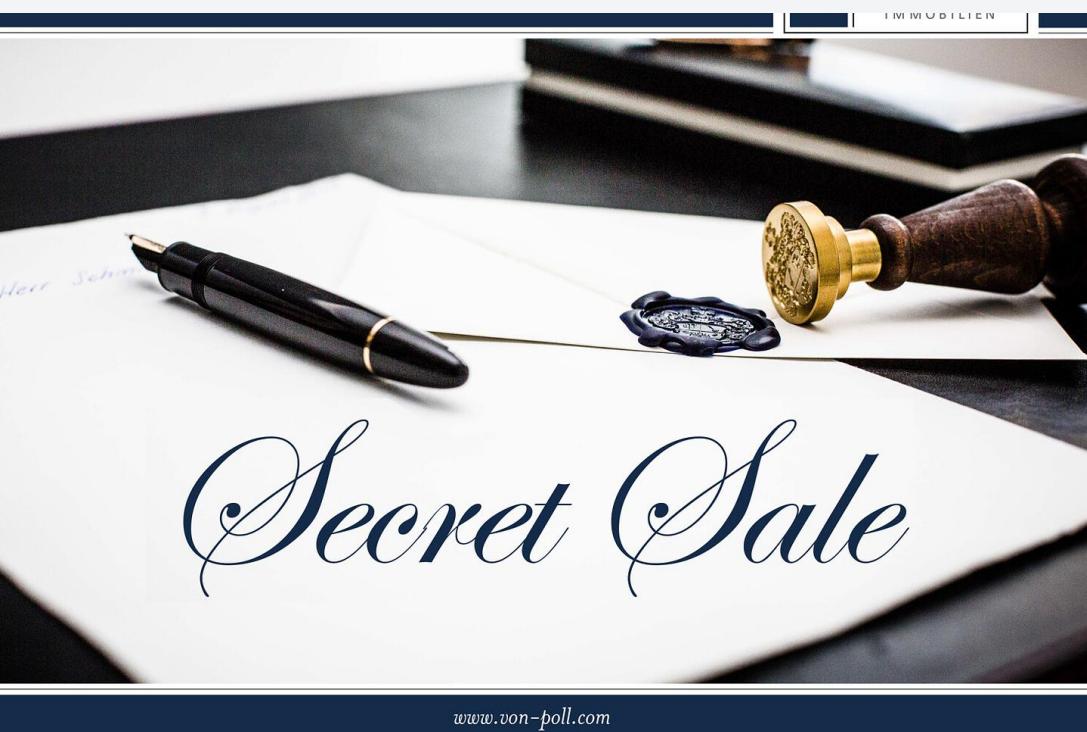


**91054 Erlangen**

Exklusive Villa mit Gästehaus in Toplage Erlangens



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

IMMOBILIEN

**2.320.000 €**

Kaufpreis

**205 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**6**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

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

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	205 m <sup>2</sup>	Kaufpreis	2.320.000 €
Nutzfläche	170 m <sup>2</sup>	Aussen-Courtage	Käuferprovision
Grundstücksfläche	2.020 m <sup>2</sup>		
Zimmer	6	Zustand	
Schlafzimmer	4	Baujahr	2011
Badezimmer	3	Verkaufstatus	offen
		Zustand	gepflegt

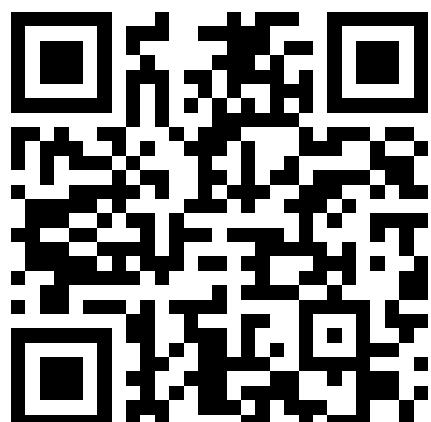
#### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben	Energieausweis	
Kamin	✓	Art	Bedarf
Gartennutzung	✓	gültig bis	06.08.2033
Sauna	✓	Baujahr (Haus)	2011
Gäste-WC	✓	Wertklasse	A+
Holz	✓	Gebäudeart	Wohngebäude
Luft-Wärmepumpe	✓	Endenergiebedarf	23.70
		Primär-Energieträger	LUFTWP

#### Preise & Kosten

		Zustand
		Baujahr
		Verkaufstatus
		Zustand

**Online-Exposé**



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

