

# 91056 Erlangen / Alterlangen

## Gestalten & Wohlfühlen



VON POLL  
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

**395.000 €**

Kaufpreis

**114 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 114 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 4                  |
| Schlafzimmer        | 3                  |
| Badezimmer          | 2                  |
| Balkone / Terrassen | 2                  |

### Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Gäste-WC               | ✓        |
| Massivbauweise         | ✓        |
| Öl                     | ✓        |
| Fliesen                | ✓        |
| Parkett                | ✓        |
| Zentralheizung         | ✓        |

### Preise & Kosten

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Kaufpreis       | 395.000 €       |
| Hausgeld        | 372,87 €        |
| Aussen-Courtage | Käuferprovision |

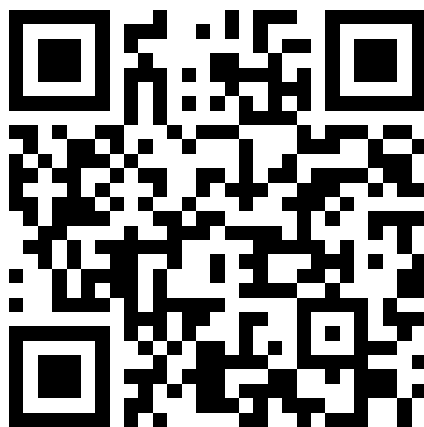
### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1977     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 02.08.2028  |
| Baujahr (Haus)            | 1977        |
| Wertklasse                | D           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 128.50      |
| Primär-Energieträger      | OEL         |

### Online-Exposé



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

