

**91083 Baiersdorf**

# Raum für Träume: Großzügige Immobilie mit großem Garten bei Erlangen

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**545.000 €**  
Kaufpreis

**165,95 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**6**  
Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

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

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	165,95 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	121,59 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	733 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2

## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Massivbauweise	✓
Öl	✓
Satteldach	✓
Zentralheizung	✓
unterkellert	ja

## Preise & Kosten

Kaufpreis	545.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

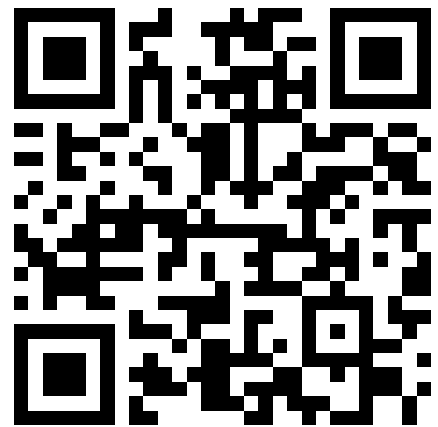
## Zustand

Baujahr	1966
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbed

## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	28.06.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1966
Endenergiebedarf	413.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H

## Online-Exposé



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

