

# Kapitalanleger aufgepasst! Vermietete 2-Zimmer-Erdgeschoss Wohnung direkt in der Innenstadt

**265.000 €**  
Kaufpreis**51 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche**2**  
Zimmer[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**Ihr Ansprechpartner**

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

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	51 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	6 m <sup>2</sup>

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	265.000 €
Hausgeld	397,33 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

**Zustand**

Baujahr	1982
Verkaufstatus	offen

**Ausstattung**

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓
Massivbauweise	✓
Fliesen	✓
Laminat	✓
Fußbodenheizung	✓

**Energieausweis**

Art	Verbrauch
gültig bis	30.01.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1982
Energieverbrauchskennwert	178.80
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	F

**Allgemeine Infos**

vermietet	✓
-----------	---

**Online-Exposé**

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

