

# 91341 Röttenbach

\*\*\*Traumhaus mit vielen Raffinessen - Garage, Carport, herrlicher Garten - nahe Erlangen\*\*\*



**985.000 €**  
Kaufpreis

**166 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**6**  
Zimmer



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



## Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	166 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	694 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓
Massivbauweise	✓
Holz	✓
Luft-Wärmepumpe	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	985.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	2012
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	11.08.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2012
Energieverbrauchskennwert	37.25
Primär-Energieträger	ELECTRICITY
Wertklasse	A

## Online-Exposé



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

