

NEUER PREIS



www.von-poll.com

**625.000 €**  
Kaufpreis

**220 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**9**  
Zimmer



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

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	220 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	700 m <sup>2</sup>
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Terrassen	1

**Ausstattung**

Gartennutzung	✓
Sauna	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓
Stein	✓
Fliesen	✓
Laminat	✓

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	625.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

**Zustand**

Baujahr	1964
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbed

**Energieausweis**

Art	Bedarf
gültig bis	06.11.2033
Baujahr (Haus)	1964
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	262.40
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	H

**Online-Exposé**



[www.nib.de/expose/ywcglzlx](http://www.nib.de/expose/ywcglzlx)

**N Ü R N B E R G E R  
I M M O B I L I E N B Ö R S E**

Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverbund