

**745.000 €**  
Kaufpreis**112 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche**7**  
Zimmer[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**Ihr Ansprechpartner****Matthias Gebhardt**  
(Immobilienfachwirt (IHK) ,  
Geprüfter freier  
Sachverständiger für  
Immobilienbewertung**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	112 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	109 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	762 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

**Ausstattung**

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Swimmingpool	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓
Fliesen	✓
Teppich	✓

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	745.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

**Zustand**

Baujahr	1975
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbed

**Energieausweis**

Art	Bedarf
gültig bis	04.04.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1975
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	244.00

**Online-Exposé**[www.nib.de/expose/aevxenus](http://www.nib.de/expose/aevxenus)**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 Bauträgerverband