

91054 Erlangen

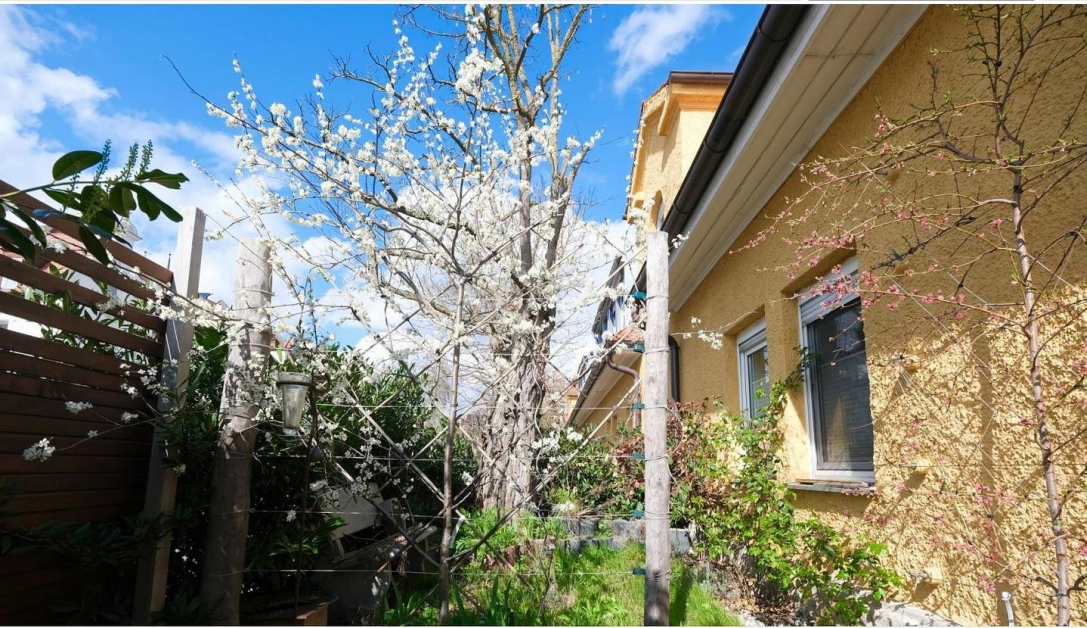
# Modernes Altbaujuwel mit Loftcharakter in zentraler Lage

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

**845.000 €**  
Kaufpreis

**165 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**4**  
Zimmer



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



## Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	165 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓
Parkett	✓
Zentralheizung	✓
Gas	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	845.000 €
Hausgeld	459 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	1913
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1913
Gebäudeart	Wohngebäude

### Allgemeine Infos

denkmalgeschützt	✓
------------------	---

## Online-Exposé



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

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