

91056 Erlangen

!Kapitalanleger aufgepaßt!

3,5 Zi-ETW, 95 qm, 3. OG mit Süd-Balkon in ER-Büchenbach.



VON POLL
IMMOBILIEN®

289.000 €

Kaufpreis

95 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer



www.von-poll.com



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	95 m ²
Nutzfläche	5 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Ausstattung

Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓
Linoleum	✓
Zentralheizung	✓
Gas	✓
unterkellert	ja
Personen-Fahrrad	✓

Allgemeine Infos

Ab-Datum	19.03.2024
----------	------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	289.000 €
Hausgeld	537 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	04.03.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1973
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	109.40
Primär-Energieträger	GAS

Online-Exposé



www.nib.de/expose/pdhyepes

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