

**91056 Erlangen**

Erlangen Frauenaurach! Platz für die ganze Familie auf 3 Etagen!



**469.000 €**  
Kaufpreis

**131,48 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**6**  
Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**A.I.M.**  
Unternehmergesellschaft  
(haftungsbeschränkt)

Tel.: +49 9128 400 27 25

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	131,48 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	169 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓
Fliesen	✓
Laminat	✓
Teppich	✓
Zentralheizung	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	469.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38 % inkl. MwSt
Courtage-Hinweis	Der angegebene

### Zustand

Baujahr	1980
letzte Modernisierung	2018
Zustand	teil- /

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	03.07.2023
gültig bis	02.07.2033
Baujahr (Haus)	1980
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	95
Primär-Energieträger	Öl

**Online-Exposé**



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

**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