



90552 Röthenbach a.d.Pegnitz, Röthenbach Zweifamilienhaus in Röthenbach/Pegnitz



475.000 €

Kaufpreis

120 m²

Wohnfläche

498 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Siegfried Doreth

Tel.: 0911/230-2366

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m ²
Nutzfläche	53 m ²
Grundstücksfläche	498 m ²
Zimmer	8
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1953
letzte Modernisierung	2015
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	475.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	07.03.2025
gültig bis	06.03.2035
Baujahr (Haus)	1953
Endenergiebedarf	162,80
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Dachform

Satteldach ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel



Beschreibung

Das Zweifamilienhaus wurde ca. 1953 in Massivbauweise auf dem ca. 498 m² großen Grundstück errichtet. Ca. 120 m² Wohnfläche verteilen sich auf eine 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss und eine 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss. Die Wohnung im Erdgeschoss mit Zugang zum Garten ist aktuell frei, die Wohnung im Obergeschoss ist vermietet.

Die Erdgeschosswohnung wurde 2006/2007 modernisiert. Die Wohnung im Obergeschoss befindet sich in einem gepflegten Zustand der 80'er Jahre.

Im Dachgeschoss gibt es noch zwei Zimmer und ein WC, die nicht in die Wohnfläche mit einberechnet wurden.

Das Nebengebäude, welches 1962 ursprünglich als Garage genehmigt wurde, bietet mit ca. 53 m² beheizter Nutzfläche verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Die beiden Räume mit Küche und Bad wurden 2024 saniert.

Beheizt wird das Anwesen mit einer Gaszentralheizung von 2015. Die Dacheindeckung erfolgte 2003.

Für ein Fahrzeug gibt es einen Carport-Stellplatz.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie zur Verfügung.

Lage

Das Anwesen liegt in ruhiger Wohnlage im Röthenbacher Stadtteil Steinberg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und die S-Bahn-Haltestelle sind fußläufig erreichbar.

Röthenbach an der Pegnitz, 15 km östlich von Nürnberg oder 3 km südwestlich von Lauf ist eine kleine aufstrebende Stadt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Freibad oder Schulen finden Sie hier ebenso wie BAB- und S-Bahn-Anschluss.

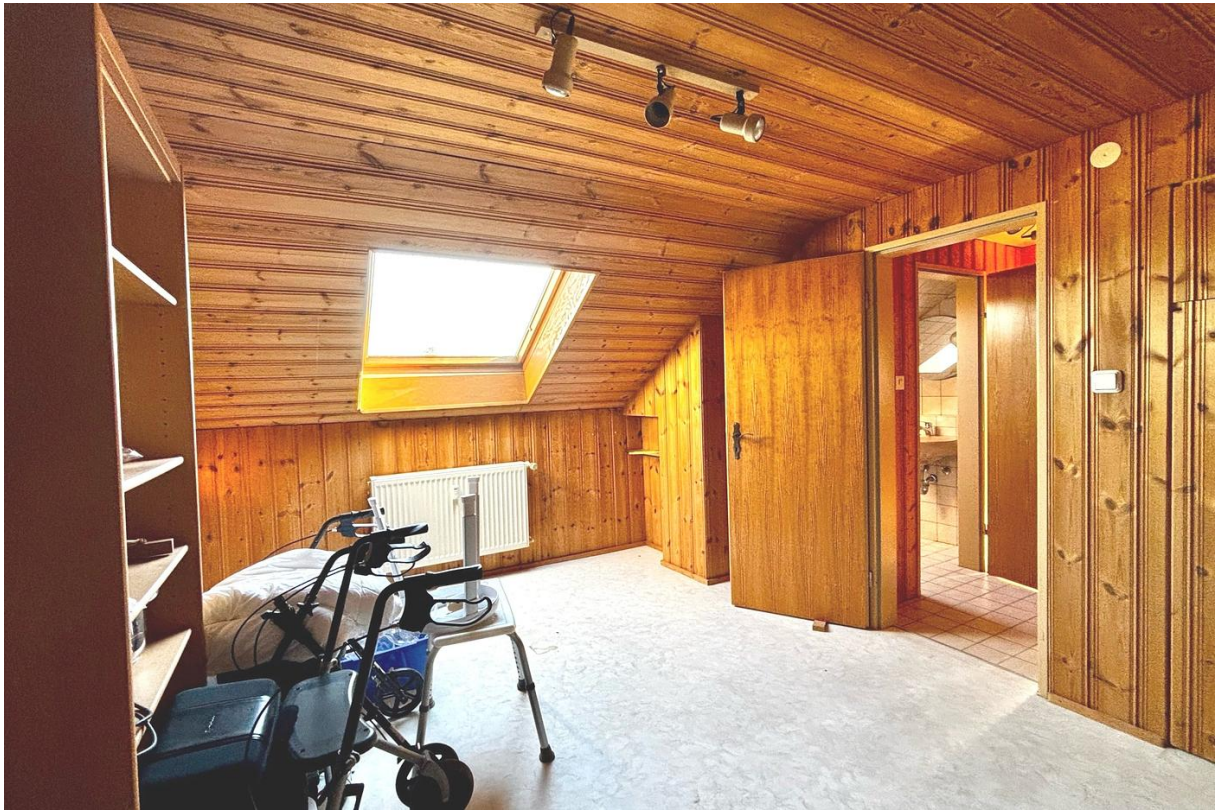








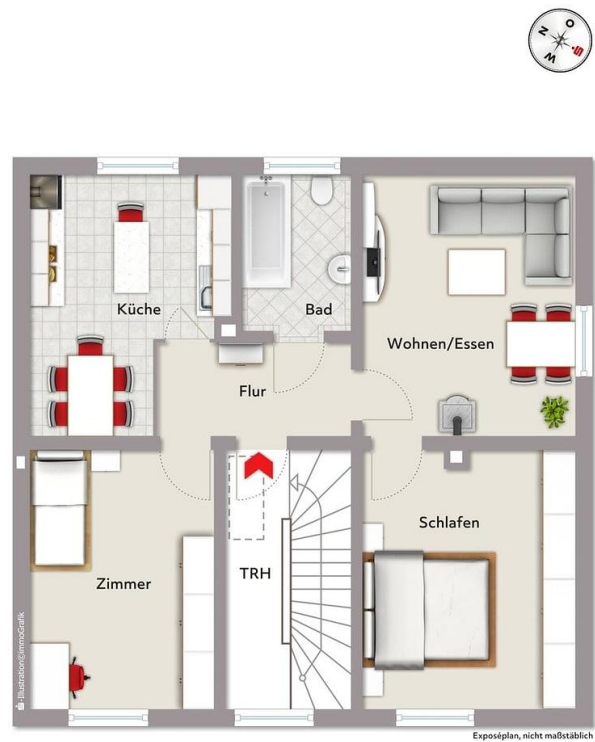












Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

- ... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
- ... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
- ... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
- ... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

