



90449 Nürnberg

3,5-Zimmer-Wohnung in Röthenbach b.Schweinau



279.000 €

Kaufpreis

85 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**


in Vertretung der
VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Marion Boesen

Tel.: 0911/230-4510

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	1979
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	279.000 €
Hausgeld	293,64 €
Kaufpreis / qm	3.282,35 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	12.12.2019
gültig bis	11.12.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1979
Energieverbrauchskennwert	73,50
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	B



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Fernwärme ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Teppich ✓

Linoleum ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Wohnhaus bis 8 Einheiten
- oberste Etage
- Balkon/Terrasse

- Massivbauweise
- Flachdach saniert 2023
- Fernwärme
- Kunststoff-Isolierglas-Fenster 2004
- Elektrik vom Baujahr mit Kippschalter und FI-Schalter
- Bad mit Badewanne u. Waschmaschinenstellplatz
- WC extra
- Süd-Balkon
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Rücklagen 293,64 € inkl. Rücklagen u. zuzügl. Fernwärme



Beschreibung

Die schöne 3,5-Zimmer-Wohnung besticht durch Ihren besonderen Schnitt mit dem großen, sonnigen Süd-Balkon. Vom Flur mit Platz für die Garderobe gelangen Sie in die Essdiele, die in das Wohnzimmer übergeht. Die Küche liegt neben dem Essbereich. Das Schlafzimmer, das Kinderzimmer, das Bad mit Badewanne und die separate Toilette erreicht man über einen weiteren Flur. Ein Kellerabteil, sowie ein Tiefgaragenstellplatz sind bereits im Kaufpreis enthalten. Das aktuelle Hausgeld beträgt 293,64 € inkl. Rücklagen und zuzügl. Fernwärme.

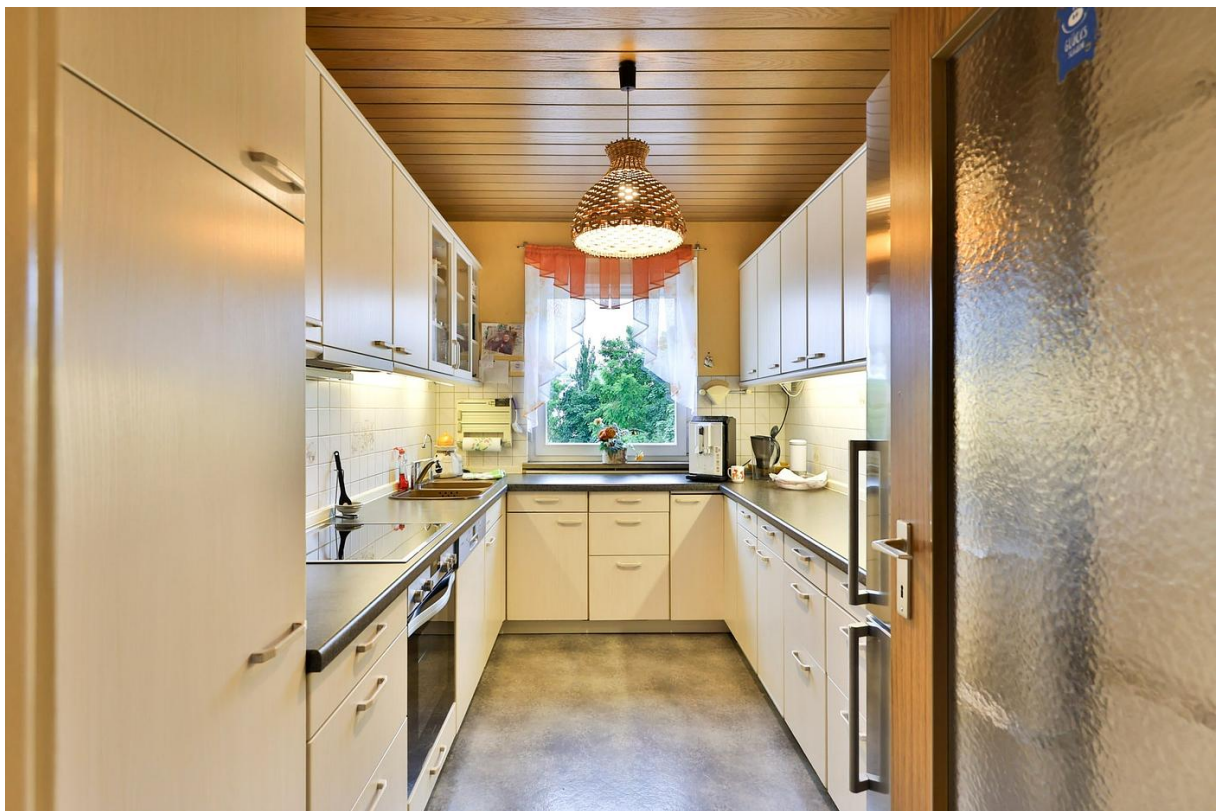
Lage

Die Wohnung befindet sich in Neuröthenbach/ Röthenbach bei Schweinau gegenüber dem Röthenbacher Einkaufscenter in zentraler Lage. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Bus und U-Bahn, sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

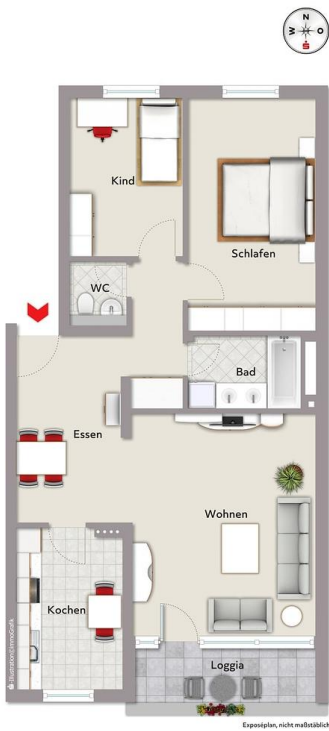














Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.