



91154 Roth

Freie 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Garage und Stellplatz



ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

220.000 €

Kaufpreis

103 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Ihr Ansprechpartner

**ImmoService GmbH VR-Banken
Metropolregion Nürnberg**

Serdal Koch

Tel.: 0911 - 23 55 69 -15

info@immoservice.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	103 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1979
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	220.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	24.07.2027
Baujahr (Haus)	1979
Energieverbrauchskennwert	101.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Befuerung

Gas



Beschreibung

Diese gemütliche 3 ½-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1979 und bietet eine Wohnfläche von ca. 103 m².

Die gelungene Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in eine Diele mit angrenzendem Essbereich, von dem aus alle Zimmer erreichbar sind. Das helle Wohnzimmer mit ca. 25,80 m² verfügt über einen direkten Zugang zum Süd-Balkon, der eine Grundfläche von ca. 10 m² hat und zur Hälfte in die Wohnflächenberechnung einfließt.

Neben der Küche befindet sich eine praktische Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum für Vorräte oder sonstiges bietet.

Das Badezimmer mit ca. 8 m² ist mit einer Dusche, einer Badewanne, zwei Waschbecken sowie Platz für eine Waschmaschine ausgestattet. Das WC ist separat. Die beiden weiteren Zimmer haben eine Größe von ca. 16,80 m² und 12,40 m².

Zur Wohnung gehört ein PKW-Außenstellplatz sowie ein Garagenstellplatz im Garagenhof in unmittelbarer Umgebung.

Dank der professionellen Hausverwaltung befindet sich das gesamte Anwesen in einem gepflegten Zustand.

Zusätzlichen Stauraum bietet der geräumige Kellerraum mit Fenster und eigenem Stromanschluss. Der Hausgemeinschaft stehen außerdem ein Fahrradkeller und ein Trockenraum zur Verfügung.

Die Wohnung ist derzeit leerstehend und sofort verfügbar.

Das monatliche Hausgeld in Höhe von ca. 370,00 € teilt sich wie folgt auf:

- Umlagefähige Kosten: ca. 236,00 €
- Nichtumlagefähige Kosten: ca. 134,00 € inkl. monatlichem Rücklagenanteil von ca. 80,00 €

Im Hausgeld sind Heizkosten in Höhe von ca. 200,00 € bereits enthalten.

Damit Sie sich vorab einen ersten Eindruck dieser Immobilie verschaffen können, haben wir für Sie eine virtuelle Besichtigungstour erstellt:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3104160>

Haben Sie weiteres Interesse? Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!
Hinweis: Im Falle eines Kaufs sind wir gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 10 GwG (Geldwäschegesetz) verpflichtet, eine Kopie Ihres Personalausweises zu fertigen.

Lage

Roth gehört zur Wirtschaftsregion Nürnberg und zählt damit zum Einzugsgebiet der Metropolregion Nürnberg. Durch die hervorragende Anbindung ist der Standort Roth optimal zu erreichen und bestens in die Infrastruktur der Region integriert.

Verschiedene Supermärkte (REWE, Aldi), Bäcker, Metzger und eine Hausarztpraxis sind zu Fuß in wenigen Minuten erreicht, auch Bushaltestellen sind ganz in der Nähe vorhanden. Für die Naherholung ist das Fränkische Seenland mit Rothsee und Brombachsee nur einen Katzensprung mit dem Auto entfernt.



Neben Grund- und Hauptschule sind Realschule und Gymnasium sowie Berufsschule und das Förderzentrum angesiedelt. Mehrere Kindergärten mit Krippenplätzen sorgen für eine ausgeglichene Betreuung.

Ob mit dem Auto, der Bahn, mit dem Rad oder zu Fuß: Roth liegt verkehrsgünstig und ist schnell und einfach zu erreichen!

Das Autobahnnetz erschließt sich über die Autobahn A9 Berlin-Nürnberg-München, Ausfahrt Allersberg/Roth und die Autobahn A6 Nürnberg-Heilbronn, Ausfahrt Roth. Die Bundesstraße B2 von Nürnberg über Roth nach Augsburg ist im Abschnitt zwischen der A6 und Roth autobahnartig ausgebaut.



ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



967
BESICHTIGUNGEN UND BERATUNGEN
in den letzten 24 Monaten



361
VERMITTELTE IMMOBILIEN
in den letzten 24 Monaten



11.748
AKTIVE
KAUFINTERESSENTEN

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

So ermitteln Eigentümer den Wert ihrer Immobilie.

**JETZT ONLINE
UND KOSTENLOS
WERT ERMITTELN.**

































