



90449 Nürnberg

Schöne 2,5-Zi-ETW in Röthenbach b. Schweinau



200.000 €

Kaufpreis

64,8 m²

Wohnfläche

2,5

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	64,8 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	200.000 €
Hausgeld	237 €
Kaufpreis / qm	3.174,6 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	19.12.2018
gültig bis	19.12.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1968
Energieverbrauchskennwert	92,00
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1968
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

Befeuernng

Fernwärme	✓
-----------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Wohnhaus bis 8 Einheiten
- Balkon/Terrasse

- Massivbauweise und isoliert
- Flachdach
- Kunststoff-Isolierglas-Fenster 1997
- Elektrik vom Baujahr mit Kippschalter ohne FI
- Bad mit begehbare Dusche und WC mit Wasch-Funktion
- Einbauküche (ohne Spülmaschine)
- Abstellraum
- Süd-Balkon mit Blick in den Garten
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil
- Erbbaurecht bis 2063, jährlicher Erbbauzins 195,18 EUR
- Hausgeld 237,-- € inkl. Rücklagen und Erbbauzins



Beschreibung

Die schön geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage. Der großzügige Flur bietet Stauraum im separaten Abstellraum und für eine Garderobe. Des Weiteren gibt es ein Schlafzimmer und ein weiteres kleines Zimmer, welches als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann. Vom hellen Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Sonnenbalkon mit schöner Aussicht in den begrünten Garten. Die Küche verfügt bereits über eine Einbauküche (ohne Spülmaschine), die im Kaufpreis enthalten ist. Das moderne Badezimmer mit begehrter Dusche, Waschbecken und WC mit Wasch-Funktion wurde erst 2023 renoviert. Zur Wohnung gehören ebenso ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz mit Autowaschgelegenheit in der Tiefgarage im Haus.

Die monatlichen Nebenkosten betragen 237,00 EUR inkl. Rücklagen und zuzügl. Fernwärme. Der Erbbauzins in Höhe von 195,18 EUR jährlich ist in den Nebenkosten (Hausgeld) bereits enthalten.

Hier können Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen!

Lage

Die Immobilie befindet sich in Röthenbach b. Schweinau, unweit des Röthenbacher Einkaufszentrums mit vielfältigen Angeboten für den täglichen Bedarf. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Bus und U-Bahn sind ebenfalls in der unmittelbaren Umgebung. Genauso schnell finden Sie einen Ausgleich im grünen nahen Faberpark.











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.

