



90451 Nürnberg

Moderne 3-Zi-ETW mit Gartenanteil und Tiefgaragenstellplatz in Röthenbach b. Schw.



370.000 €

Kaufpreis

75 m²

Wohnfläche

3

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	75 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	370.000 €
Hausgeld	270 €
Kaufpreis / qm	4.979,81 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	14.05.2019
gültig bis	13.05.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2005
Energieverbrauchskennwert	58,60
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab Sommer 2025

Zustand

Baujahr	2005
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
seniorengerecht	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Parkett	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

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

- Massivbauweise mit Fassadendämmung
- isoliertes Satteldach
- Fernwärme mit Warmwasser
- Kunststoff-Isolierglas-Fenster
- Sicherheits-Wohnungseingangstür u. Kamera für Eingangstür
- Einbauküche
- Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC separat
- Terrasse
- großer Gartenanteil (ca. 40 m² Sondernutzungsrecht)
- Großes Gartenhaus
- Kellerabteil mit Licht und Strom und Fenster



- Waschküche mit eigenem Waschmaschinen-Anschluss
- Tiefgaragenstellplatz



Beschreibung

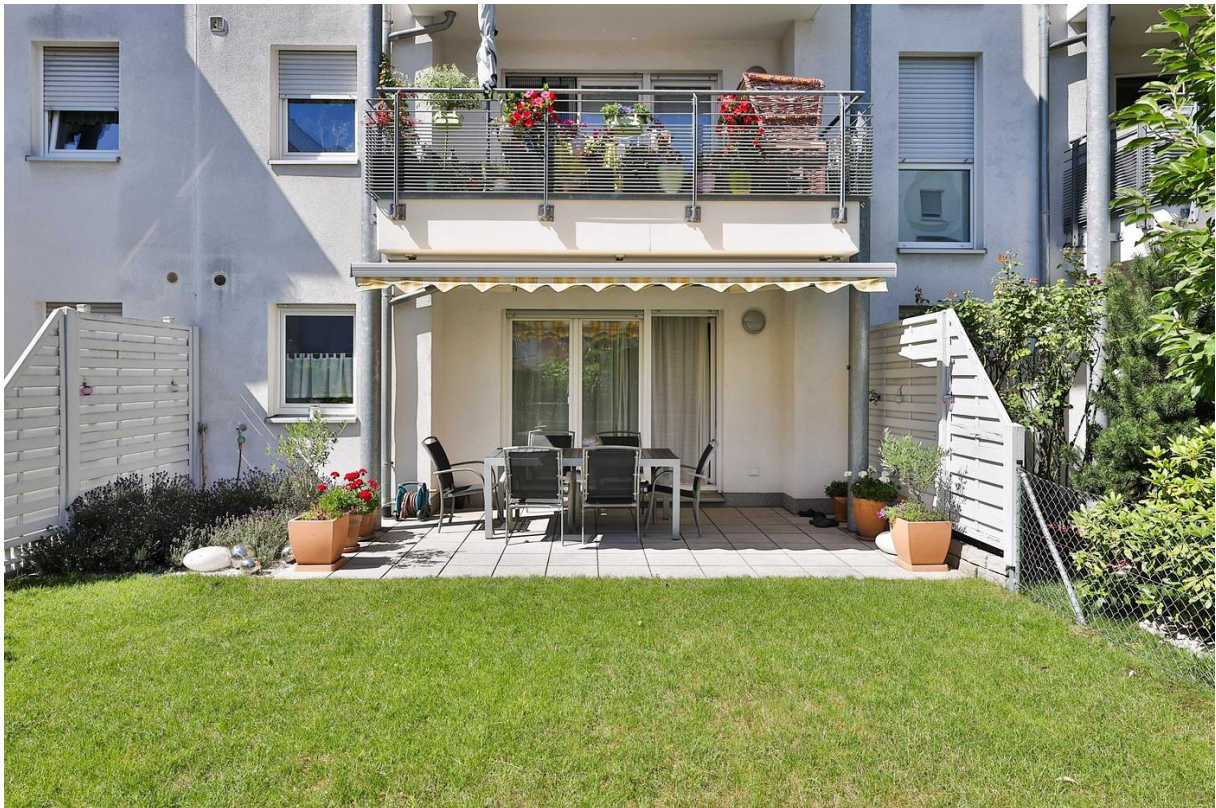
Die moderne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer gepflegten, neuwertigen Wohnanlage im Erdgeschoss mit Aufzug. Sie zeichnet sich durch ihren schönen Grundriss aus und vermittelt somit zeitgemäßes Wohnambiente. Hervorzuheben sind hier die bodentiefen Fenster im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, die für angenehmes Licht sorgen. Mittelpunkt der Wohnung ist der Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Küche mit Abstellraum und zur Terrasse und dem großen nach Süden ausgerichteten Gartenanteil mit Gartenhaus. Hier können Sie nach Herzenslust Ihren "grünen Daumen" ausleben. Die separate Küche beinhaltet bereits eine Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist. Neben einem Badezimmer, mit Badewanne und Dusche, ist ein separates Gäste-WC vorhanden. Zum Immobilienangebot gehört ein Kellerabteil mit Strom und Fenster, sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der ebenso bereits im Kaufpreis enthalten ist. Das aktuelle Hausgeld beträgt 270 € inkl. Heizung, Hausmeister und Rücklagenbildung.

Die perfekte Wohnung für einen Stadtmenschen, der gerne auch seinen Sommer im eigenen Garten verbringen möchte.

Lage

Die genannte Immobilie befindet sich im Nürnberger Ortsteil Röthenbach b. Schweinau in einem Neubaugebiet. Vor Ort wurde in den letzten Jahren eine gute Infrastruktur geschaffen. Öffentliche Verkehrsmittel können bequem in kurzen Wegen zu Fuß erreicht werden. U-Bahn und S-Bahn befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung. Zusätzlich gibt es zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, usw.

















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.