



## 90552 Röthenbach

# 3-Zi.-Eigentumswohnung in Röthenbach a.d. Pegnitz



**315.000 €**

Kaufpreis

**99,77 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

  
in Vertretung der  
VERMITTLUNG

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Siegfried Doreth

Tel.: 0911/230-2366

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	99,77 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Zustand

Baujahr	1989
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	315.000 €
Hausgeld	568 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	18.02.2019
gültig bis	17.02.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1989
Energieverbrauchskennwert	103,40
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Allgemein

Gäste-WC ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Befuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Stellplatzart

Freiplatz ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- S-Bahn-Anschluss



## Beschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und lässt sich bequem durch den vorhandenen Aufzug erreichen.

Knapp 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf das großzügige Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer, Küche, Badezimmer mit Gäste-WC, Diele und Flur sowie Balkon. Alle Zimmer, Küche und Diele und Flur sind einheitlich mit hellen Fliesen ausgelegt.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche, Waschbecken und WC und bietet Platz für die Waschmaschine. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den Balkon mit Süd-West-Ausrichtung. 2018 wurden die Böden, Bad und Gäste-WC modernisiert.

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil sowie ein Kfz.-Außenstellplatz.

Das mtl. Hausgeld incl. Instandhaltungsrücklage beträgt aktuell 568,-- €.

Die Wohnung ist aktuell bewohnt und wird nach Absprache frei.

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 ca. 1989 errichtete Anwesen liegt in ruhiger Wohnlage im Röthenbacher Stadtteil Seespitze. Der S-Bahnhof Röthenbach-Seespitze ist 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, Frei- und Hallenbad 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.