



## 90552 Röthenbach

# 3,5 Zimmer-Eigentumswohnung in Röthenbach/Pegnitz



**299.000 €**

Kaufpreis

**89,69 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3,5**

Zimmer



Makertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
**Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH**

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Siegfried Doreth

Tel.: 0911/230-2366

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio

port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	89,69 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Zustand

Baujahr	1990
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Hausgeld	300 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	22.02.2019
gültig bis	22.02.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1990
Energieverbrauchskennwert	94,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### unterkellert

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

### Bad

Wanne	✓
-------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel



## Beschreibung

---

Die ansprechende 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt im 1. Obergeschoss der ca. 1990 erbauten Wohnanlage in Röthenbach-Seespitze. Sie erreichen die Wohnung über ein geräumiges Treppenhaus.

Die Wohnräume verteilen sich auf Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer sowie einen Essbereich. Des Weiteren gibt es ein innen liegendes Badezimmer mit Badewanne und Platz für Ihre Waschmaschine, ein separates Gäste-WC, Küche, Diele und Flur sowie einen Abstellraum. Die Einbauküche verbleibt in der Wohnung und kann gerne weiter verwendet werden. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den Balkon mit Westausrichtung, wo Sie Ihren Feierabend genießen können.

Die Warmwasserversorgung in der Wohnung erfolgt über einen eigenen Durchlauferhitzer bzw. Boiler.

Zur Wohnung gehört noch ein geräumiges Kellerabteil mit Licht/Strom. Eine eigene Garage im nahe liegenden Garagenhof ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, so würden wir uns über Ihre Kontaktaufnahme sehr freuen. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse oder Unterlagen zur Immobilie, zur Verfügung.

## Lage

---

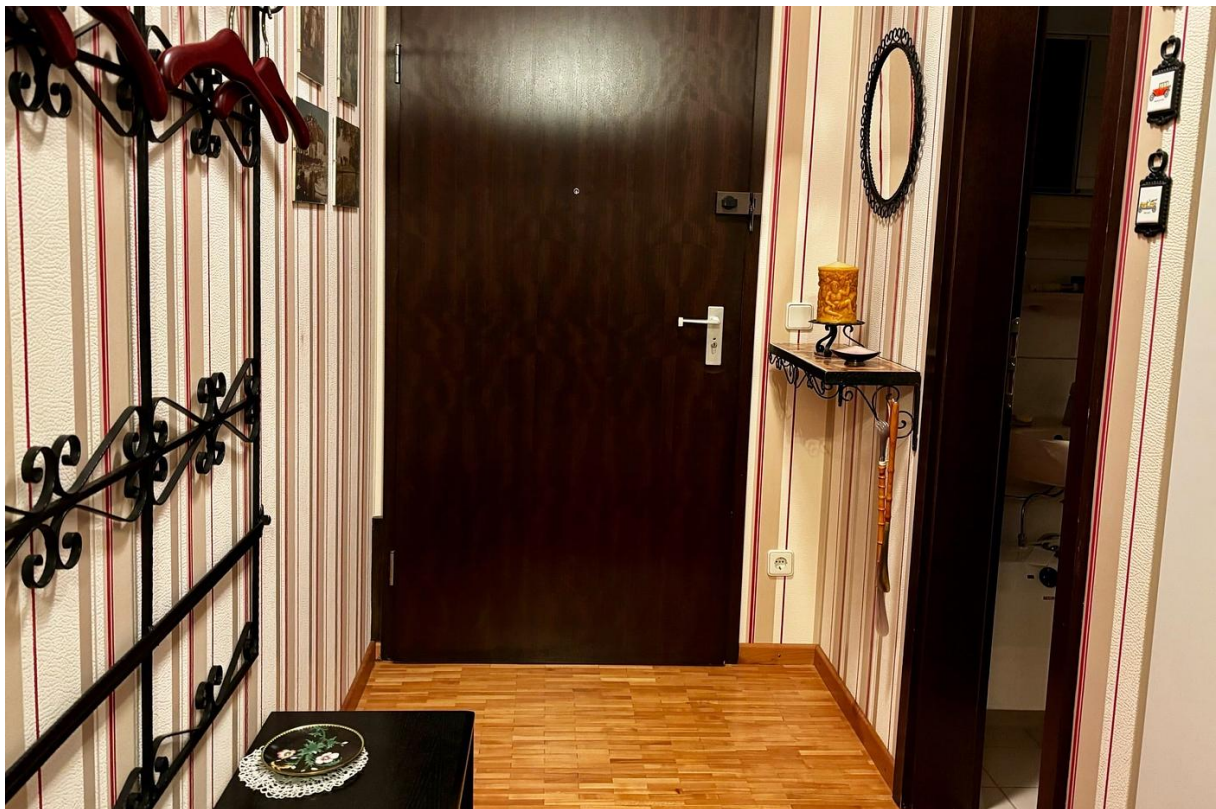
Die Eigentumswohnung liegt in ruhiger Wohnlage im Röthenbacher Ortsteil Seespitze. Einkaufsmöglichkeiten und S-Bahn-Haltestelle sind fußläufig erreichbar. Röthenbach an der Pegnitz, 15 km östlich von Nürnberg oder 3 km südwestlich von Lauf ist eine kleine aufstrebende Stadt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Freibad oder Schulen finden Sie hier ebenso wie BAB- und S-Bahn-Anschluss.







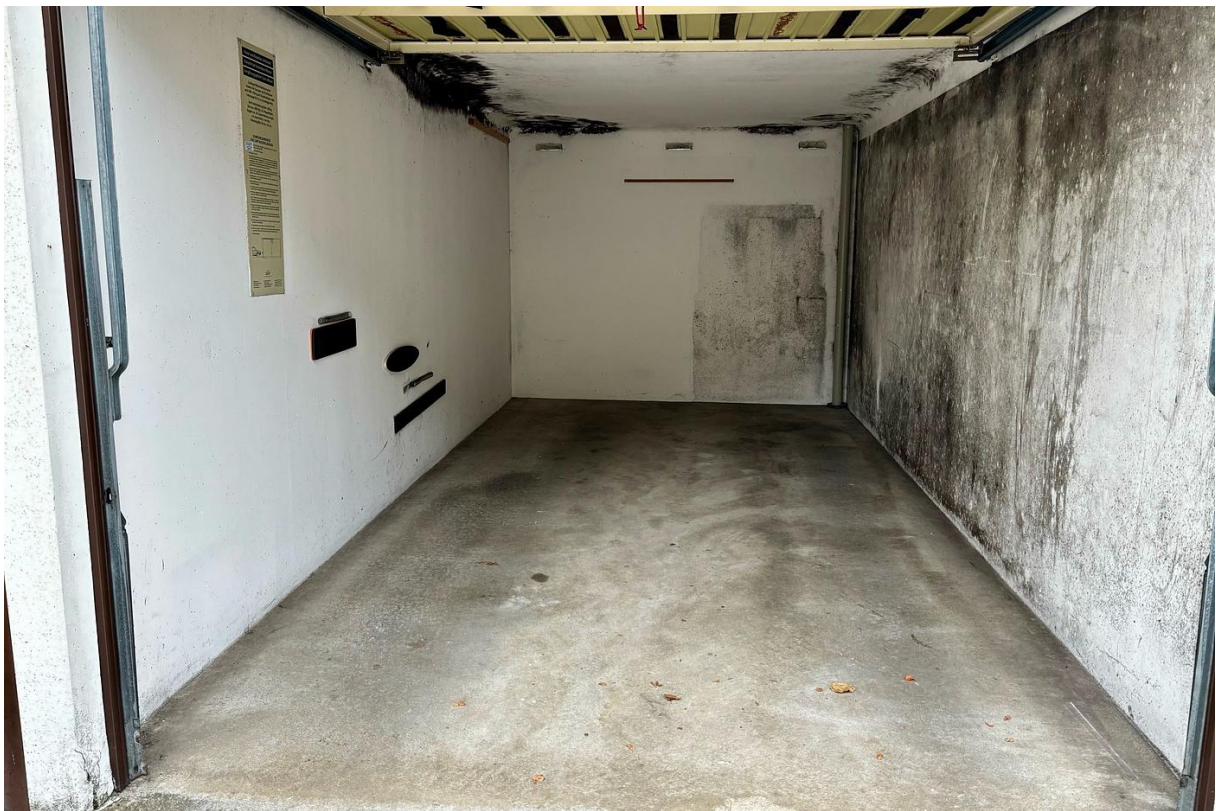














# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.

