

**91154 Roth**

Reserviert - Lichtdurchflutet & luxuriös: 3-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten! Weitblick inklusive!



**414.900 €**  
Kaufpreis

**83,12 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3**  
Zimmer

 **Pekona Immobilien**  
PERSÖNLICH KOMPETENT NAH

**Ihr Ansprechpartner**

**Pekona Immobilien GmbH**  
Christian Regler  
Tel.: 015168401213  
c.regler@pekona.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83,12 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1

### Ausstattung

Kabel / Sat-TV	✓
Pellet	✓
Personen-Fahrstuhl	✓
Fußbodenheizung	✓
unterkellert	ja

### Preise & Kosten

Kaufpreis	414.900 €
Aussen-Courtage	Provisionsfrei

### Zustand

Baujahr	2025
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	01.01.2035
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2025
Endenergiebedarf	20.47
Primär-Energieträger	LUFTWP
Wertklasse	A+

**Online-Exposé**



[www.nib.de/expose/blefrthe](http://www.nib.de/expose/blefrthe)

**N Ü R N B E R G E R**  
**IMMOBILIENBÖRSE**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband