

91154 Roth

# Großzügiges Wohnen in ruhiger Lage



**485.000 €**  
Kaufpreis

**165 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**6**  
Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg Maklerstatus erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**  
Alexandra Schritteser  
Tel.: 0911/230-4550  
ic2cl849v7@internetanfrage109.  
fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	165 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.293 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Swimmingpool	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Wanne	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	14.02.2025

### Preise & Kosten

Kaufpreis	485.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Zustand

Baujahr	1982
letzte Modernisierung	2018
erschliessung.erschl_attv	erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	12.06.2018
gültig bis	11.06.2028
Baujahr (Haus)	1982
Endenergiebedarf	195,70
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F

## Online-Exposé



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

**N Ü R N B E R G E R**  
**I M M O B I L I E N B Ö R S E**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband