



## 90552 Röthenbach

# 4-Zimmer-Eigentumswohnung in Röthenbach-Pegnitz



**199.000 €**

Kaufpreis

**75 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

  
in Vertretung der

**Ihr Ansprechpartner**

**Sparkasse Nürnberg**

Siegfried Doreth

Tel.: 0911/230-2366

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	08.08.2017
gültig bis	07.08.2027
mit Warmwasser	✓
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1965
Wertklasse	D
Energieverbrauchskennwert	114,00
Primär-Energieträger	Öl

### Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
Hausgeld	464,02 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Zustand

Baujahr	1965
letzte Modernisierung	2005
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Befeuernng

Öl	✓
----	---

### unterkellert

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

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- S-Bahn-Anschluss



## Beschreibung

---

Die Eigentumswohnung liegt im 4. Obergeschoss (ohne Aufzug) des ca. 1965 erbauten Anwesens.

Ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf 4 Zimmer, Flur, Küche, Bad und WC sowie Balkon. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand, so dass Sie ohne großen Aufwand einziehen könnten. In der Wohnung sind bereits Kunststoff-Fenster verbaut und das Tageslichtbad mit Wanne ist hell gefliest. In den Wohnräumen ist Laminatboden verlegt. Die vorhandene Einbauküche verbleibt in der Wohnung und kann gerne weiter benutzt werden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie ein Kfz-Stellplatz im nahegelegenen Parkhaus dazu. Dieses wurde jüngst umfassend saniert.

Die Wohnung ist frei und kann sofort bezogen werden.

Das mtl. Hausgeld inkl. Rücklagenbildung beträgt aktuell 425,00 € für die Wohnung und 39,02 € für den Stellplatz im Parkhaus.

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

---

Die Eigentumswohnung befindet sich im Röthenbacher Stadtteil Seespitze.

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.