



## 90552 Röthenbach

# Top gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Südbalkon



**179.000 €**

Kaufpreis

**53 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Gröschel Immobilien GmbH**

Anke Gröschel

Tel.: +49 9123 4413

[info@groeschel-immobilien.de](mailto:info@groeschel-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	53 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	07.01.2028
Baujahr (Haus)	1989
Wertklasse	D
Endenergiebedarf	105,00

### Preise & Kosten

Kaufpreis	179.000 €
Heizkosten enthalten	×
Hausgeld	158 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % vom
Courtage-Hinweis	bei

### Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache

### Zustand

Baujahr	1989
Zustand	teil- /



## Ausstattung

---

### Befuerung

---

Gas ✓

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Das Haus wird über eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung beheizt. Die Fenster sind isolierverglast aus Holz.



## Beschreibung

---

2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Südbalkon im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, Baujahr 1989 mit Aufzug. Die Wohnung ist seit 2014 an einen ruhigen Mieter gut vermietet. Zur Wohnung gehören die Einbauküche und ein Kellerabteil. Die Mieteinnahmen betragen mtl. 409,00 EUR zzgl. Nebenkostenvorauszahlung. Bei Eigenbedarf hat der Mieter eine Kündigungsfrist von 12 Monaten. Das Bad mit Dusche wurde neu renoviert, ebenso die Bodenbeläge.

## Lage

---

Ruhige Wohnlage in Röthenbach a.d.Pegn.



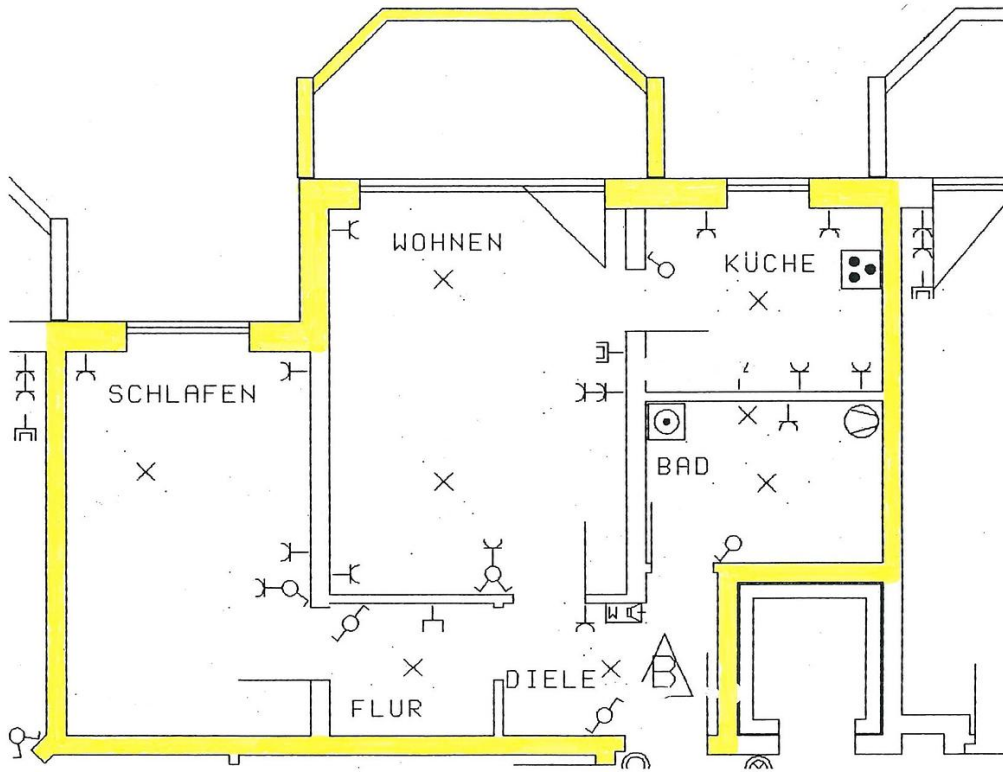






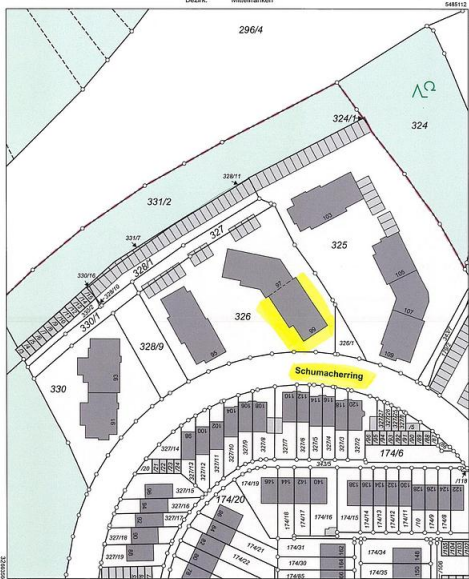






**Auszug aus dem Liegenschaftskataster**

Flurstück: 326  
Gemarkung: Weibsdorf  
Gemeinde: Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz  
Landkreis: Nürnberger Land  
Bezirk: Mittelfranken  
Erstellt am 26.03.2024  
Flurkarte 1 : 1000



Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.  
Zur Maßnahme nur bedingt geeignet.



