Charmantes Reihenmittelhaus mit vielen Möglichkeiten in Röthenbach a.d. Pegnitz

90552 Röthenbach, Haus zum Kauf

Objekt ID: N4950

Wohnfläche ca.: **118,45 m²** - Gesamtfläche ca.: **166,74 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **368.000 EUR**

Schweidler Immobilien
Herr Oliver Sperl
o.sperl@schweidler-immobilien.de
Tel. +49 9123 980830

Charmantes Reihenmittelhaus mit vielen Möglichkeiten in Röthenbach a.d. Pegnitz

Objekt ID	N4950
Objekttyp	Haus
Adresse	90552 Röthenbach
Wohnfläche ca.	118,45 m²
Grundstück ca.	287,65 m²
Nutzfläche ca.	48,29 m²
Gesamtfläche ca.	166,74 m²
Zimmer	5
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1976
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Tageslichtbad, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,975 % v. Kaufpreis (inkl. MwSt) Bei Erwerb dieses Objektes ist eine Maklercourtage in Höhe von 2,975 % des Kaufpreises (inkl. 19 % MwSt.) mit notarieller Beurkundung zur Zahlung fällig.
Sonstige Preisangaben	368.000,00
Kaufpreis	368.000 EUR

Schweidler Immobilien
Herr Oliver Sperl
o.sperl@schweidler-immobilien.de
Tel. +49 9123 980830

Objektbeschreibung

Bei dieser attraktiven Immobilie mit praktischem Grundriss in bester Lage von Röthenbach an der Pegnitz kommen Familien voll auf ihre Kosten!

Sie betreten das Haus im Erdgeschoss über den Windfang und die Diele und erreichen von hier aus ein Gäste-WC, die Küche (eine Einbauküche ist vorhanden) sowie das geräumige Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und dem zum Südwesten ausgerichteten Garten.

Über das Treppenhaus erreichen Sie das Obergeschoss, wo Ihnen neben einem Tageslichtbad mit Wanne und einem praktischen Abstellraum ein Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer zur Verfügung stehen. Im darüber liegenden Dachgeschoss, welches ausgebaut wurde, sind darüber hinaus noch ein Studio sowie ein kleinerer Raum vorhanden. Die Fläche hier umfasst ca. 20 m² und ist als wohnraumähnliche Nutzfläche zu betrachten.

Im Untergeschoss schließlich stehen neben dem Heizungs- und einem Anschlusskeller noch zwei weitere Räume zur Verfügung, von denen einer problemlos als Hobbyraum genutzt werden kann.

Die Immobilie ist insgesamt renovierungsbedürftig, kann aber durch liebevolle Maßnahmen in ein echtes Schmuckstück verwandelt werden. Eine Garage im nahegelegenen Garagenhof, die im Kaufpreis bereits enthalten ist, rundet dieses wirklich attraktive Angebot ab. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns sehr auf Ihre Kontaktaufnahme!

Sonstiges

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.08.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1976
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	124,70 kWh/(m²·a)
Endenergiebedarf Wärme	124,70 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D

Schweidler Immobilien
Herr Oliver Sperl
o.sperl@schweidler-immobilien.de
Tel. +49 9123 980830

Lage

Das hier angebotene Reihenmittelhaus befindet sich in bester Lage von Röthenbach a. d. Pegnitz, einem begehrten Wohnort mit guter Infrastruktur östlich der Stadt Nürnberg. Die gute Anbindung mit Auto (BAB) oder öffentlichen Verkehrsmitteln (fußläufig S-Bahn, Bus) sowie die im Ort vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken, machen die Lage besonders für Familien sehr interessant.

Außenansicht 1

Außenansicht 2

Wohnen/Essen Bild 1

Wohnen/Essen Bild 2

Küche

Gäste-WC

Schweidler Immobilien
Herr Oliver Sperl
o.sperl@schweidler-immobilien.de
Tel. +49 9123 980830

Zimmer 1 OG

Zimmer 2 OG

Zimmer 3 OG

Bad OG Bild 1

Bad OG Bild 2

Studio DG

Schweidler Immobilien
Herr Oliver Sperl

o.sperl@schweidler-immobilien.de

Tel. +49 9123 980830

Garten

Garage

Schweidler Immobilien
Herr Oliver Sperl

o.sperl@schweidler-immobilien.de

Tel. +49 9123 980830