Preiswert leben: 3-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia Röthenbach an der Pegnitz

90552 Röthenbach, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: N4784

Wohnfläche ca.: **71,13 m²** - Gesamtfläche ca.: **71,13 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **192.000 EUR**

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

Preiswert leben: 3-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia Röthenbach an der Pegnitz

Objekt ID	N4784
Objekttyp	Wohnung
Adresse	90552 Röthenbach
Wohnfläche ca.	71,13 m²
Gesamtfläche ca.	71,13 m²
Zimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Kabel-/Sat-TV, Parkettboden, 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	192.000,00
Kaufpreis	192.000 EUR

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

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (ohne Lift) eines im Jahr 1972 erbauten, sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in bevorzugter Lage von Röthenbach/Pegnitz.

Sie betreten die Wohnung über die Diele und gelangen von hier aus zur Küche (EBK ist vorhanden), dem Schlafzimmer, dem innenliegenden Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, einem Arbeits- oder Kinderzimmer sowie zum geräumigen Wohnzimmer, welches Ihnen einen direkten Zugang auf die große Loggia ermöglicht.

Die Fenster (Kunststoff-Isolierglasfenster), die Rollos, sämtliche Innentüren und auch die Wohnungseingangstür wurden bereits im Jahr 2000 erneuert, das Bad dann im Jahr 2008. Bei den Bodenbelägen handelt es sich um Parkett (Wohnzimmer), Fliesen (Küche/Bad/Diele) sowie um Teppichboden (Schlafzimmer) und Laminat (Arbeits-/Kinderzimmer).

Im Untergeschoss des Hauses steht Ihnen noch ein Kellerabteil zur Verfügung. Optional kann zusätzlich auch eine Garage im nahegelegenen Garagenhof erworben werden. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme auf dieses wirklich attraktive Angebot!

Sonstiges

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb unsererseits nicht übernommen werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.11.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergieverbrauch	116,90 kWh/(m²·a)
Endenergieverbrauch Wärme	116,90 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D

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

Lage

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in Röthenbach an der Pegnitz, Stadtteil Seespitze, einem begehrten Wohnort mit guter Infrastruktur östlich der Stadt Nürnberg. Die gute Anbindung mit Auto (BAB) oder öffentlichen Verkehrsmitteln (S-Bahn, Bus) verbunden mit guten Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Kindergärten machen diesen Ort besonders interessant.

Wohnen/Essen

Schlafen

Arbeiten/Kind

Diele

Küche

Bad

Schweidler Immobilien
Herr Oliver Sperl

o.sperl@schweidler-immobilien.de

Tel. +49 9123 980830

Loggia

Außenansicht Eingang

Außenansicht Loggien

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