

Achtung Anleger!!! Schicke 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und tollem Fernblick in Röthenbach/Pegnitz

90552 Röthenbach, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: N4902



Wohnfläche ca.: **57,74 m²** - Gesamtfläche ca.: **57,74 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis:
154.000 EUR



Achtung Anleger!!! Schicke 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und tollem Fernblick in Röthenbach/Pegnitz

Objekt ID	N4902
Objektyp	Wohnung
Adresse	90552 Röthenbach
Wohnfläche ca.	57,74 m ²
Gesamtfläche ca.	57,74 m ²
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Fernblick, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, Teppichboden, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,975 % v. Kaufpreis (inkl. MwSt) Bei Erwerb dieses Objektes ist eine Maklercourtage in Höhe von 2,975 % des Kaufpreises (inkl. 16 % MwSt.) mit notarieller Beurkundung zur Zahlung fällig.
Sonstige Preisangaben	154.000,00
Kaufpreis	154.000 EUR



Objektbeschreibung

Die wirklich schön geschnittene 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 6. OG (mit Lift) eines gepflegten, im Jahr 1972 errichteten Mehrfamilienhauses.

Sie betreten die Wohnung über einen geräumigen Flurbereich. Von hier aus erreichen Sie die Küche, das Wohnzimmer mit direktem Zugang auf den großem Balkon mit seinem unschlagbaren Fernblick, das Schlafzimmer sowie das Tageslichtbad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss. Eine praktische Abstellnische ist im Flurbereich ebenfalls vorhanden. Ein Kellerabteil steht Ihnen im Untergeschoss des Hauses zur Verfügung.

Die Böden sind mit Laminat belegt, das Bad wurde raumhoch gefliest. Wichtig: Innerhalb der Wohnung besteht keinerlei Renovierungsstau, denn sie wurde im Jahr 2007 grundlegend modernisiert. Im Zuge dieser Maßnahmen wurden neue Kunststoff-Isolierglasfenster installiert, auch die Elektrik wurde seinerzeit komplett erneuert.

Die Immobilie wird derzeit von der Verkäuferin selbst bewohnt, die mit ihrem Mann zusammen weiterhin in der Wohnung leben möchte. Hierzu würde im Rahmen des Verkaufs ein Mietvertrag mit dem neuen Eigentümer geschlossen werden, Kaltmiete zu Beginn EUR 500,00 (Jahresnettomiete: EUR 6.000,--). Wir bitten um Verständnis, dass wir bei diesem Immobilienverkauf ausschließlich Kapitalanleger berücksichtigen können. Wenn wir Ihr Interesse wecken konnten, freuen wir uns sehr auf Ihre Kontaktaufnahme!

Sonstiges

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.11.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergieverbrauch	118,30 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	118,30 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in Röthenbach a.d. Pegnitz, einem gefragten Wohnort östlich der Stadt Nürnberg. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Schulen sind im Ort vorhanden. Eine Bushaltestelle (Linie N13) ist nur wenige Gehminuten entfernt, auch die beiden S-Bahnhöfe "Röthenbach Seespitze" und "Röthenbach Steinberg" sind innerhalb von ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar.





Wohnen



Aussicht



Schlafen



Küche



Bad



Diele

