

# Top vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Sonnenbalkon u.v.m in Röthenbach an der Pegnitz

90552 Röthenbach, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: N4916



**Schweidler Immobilien**  
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



Wohnfläche ca.: **67 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **67 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **198.000 EUR**



## Top vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Sonnenbalkon u.v.m in Röthenbach an der Pegnitz

|                            |                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                  | N4916                                                                                                                                                                                      |
| Objekttyp                  | Wohnung                                                                                                                                                                                    |
| Adresse                    | 90552 Röthenbach                                                                                                                                                                           |
| Wohnfläche ca.             | 67 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                          |
| Gesamtfläche ca.           | 67 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                          |
| Zimmer                     | 3                                                                                                                                                                                          |
| Heizungsart                | Zentralheizung                                                                                                                                                                             |
| Wesentlicher Energieträger | Öl                                                                                                                                                                                         |
| Baujahr                    | 1965                                                                                                                                                                                       |
| Zustand                    | gepflegt                                                                                                                                                                                   |
| Ausstattung / Merkmale     | Badewanne, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Laminatboden, 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. 19 % MwSt.) mit notarieller Beurkundung zur Zahlung fällig. |
| Sonstige Preisangaben      | 198.000,00                                                                                                                                                                                 |
| Kaufpreis                  | 198.000 EUR                                                                                                                                                                                |



## Objektbeschreibung

Die wirklich sehr schöne und praktisch geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 3. OG (ohne Lift) eines sehr gepflegten, im Jahr 1965 errichteten Mehrfamilienhauses.

Sie betreten die Wohnung über einen geräumigen Dielenbereich. Von hier aus erreichen Sie das Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Süd-Loggia, ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein modernisiertes Bad mit Wanne und schließlich noch die Küche (mit Waschmaschinenanschluss).

Die Böden in Diele und Küche sind mit Fliesen belegt, während in den anderen Räumen Laminat verlegt wurde. Im Jahr 2009 wurde die Wohnung komplett renoviert, inklusive Elektrik und Fenster.

Ein Kellerabteil ist im Untergeschoss vorhanden, ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum steht ebenfalls bei Bedarf zur Verfügung. Der Erwerb eines zusätzlichen Stellplatzes in einer nahegelegenen Tiefgarage ist prinzipiell möglich, der Preis hierfür wäre Verhandlungssache.

Interessiert? Dann vereinbaren Sie unbedingt Ihren Termin in dieser wirklich interessanten Familienwohnung! Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## 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                 | 07.08.2027                     |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1965                           |
| Wesentlicher Energieträger | Öl                             |
| Endenergieverbrauch        | 114,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Endenergieverbrauch Wärme  | 114,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Energieeffizienzklasse     | D                              |



## Lage

Die hier angebotene 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.

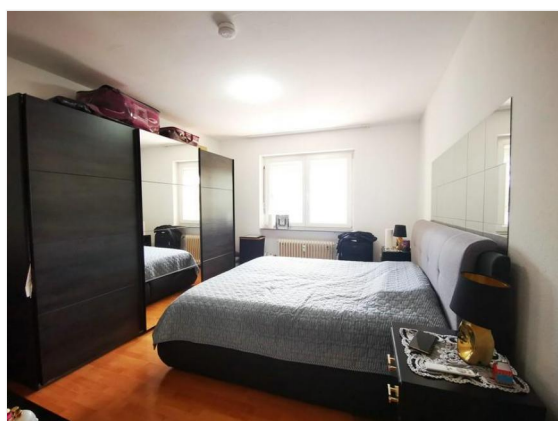




Wohnen



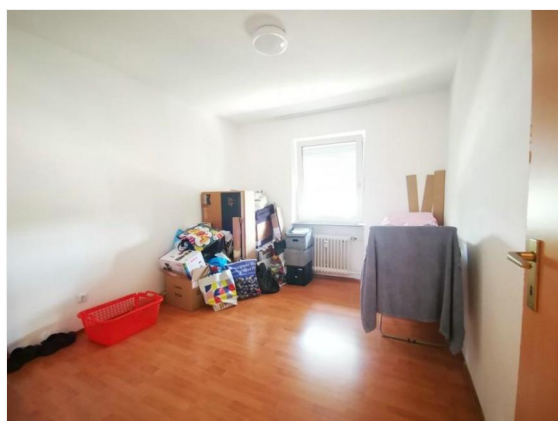
Flur



Schlafen



Küche



Kind Büro



Bad





Außenansicht

