90552 Röthenbach a. d. Pegnitz

Perfekte Kapitalanlage: 2 Zimmer mit Balkon in Röthenbach a. d. Pegnitz

294.950 €
Kaufpreis

52,86 m²
Wohnfläche

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihr Ansprechpartner

Schultheiß Projektentwicklung AG

Tel.: +49 911 93425-0
info@schultheiss-projekt.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	52,86 m²

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	18.09.2022
gültig bis	18.09.2032
Endenergiebedarf	20,7
Primär-Energieträger	Strom-Mix
Baujahr (Haus)	2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	294.950 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vsl. 09/2026

Ausstattung

Allgemein	
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Bad	
Dusche	✓

Küche	
offene Küche	✓

Bodenbelag	
Parkett	✓

Heizungsart	
Fußbodenheizung	✓

Befeuerung	
Luft-Wärmepumpe	✓

Fahrstuhl	
Personen-Fahrstuhl	✓

Stellplatzart	
Tief-Garage	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse	
Süd-Westen	✓

Bauweise	
Massivbauweise	✓

Ausbaustufe	
schlüsselfertig mit Keller	✓

Energietyp	
KfW 55	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Das neue Wohnquartier bietet folgende Ausstattungshighlights:

- Energiesparende Haustechnik
- Automatische Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Echtholzparkett
- Multimediapaket „homeway“
- Badausstattung u. a. von Keuco und burgbad
- Handtuchheizkörper, Kristallspiegel u.v.m. inklusive

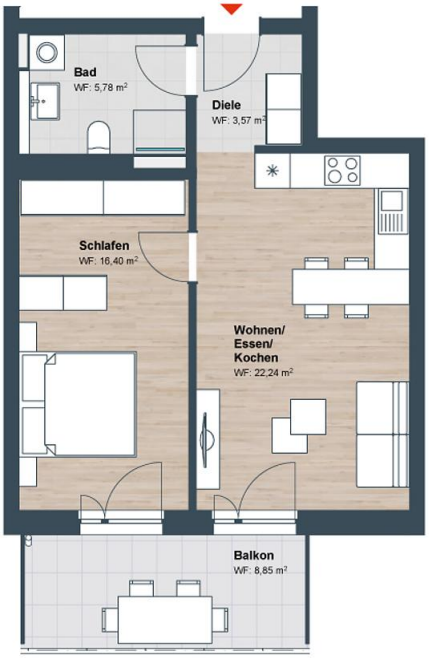
Beschreibung

In Röthenbach an der Pegnitz bauen wir für Sie eine hochwertige, überschaubare Wohnanlage mit nur 16 Einheiten plus Tiefgarage. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen verfügen wahlweise über eine Terrasse, einen Balkon oder ein bis zwei Dachterrassen.

Das Projekt entsteht in Erbpacht (Laufzeit 99 Jahre) und bietet dadurch erhebliche finanzielle Vorteile.

Lage

Der Neubau Am Sailersberg besticht durch seine attraktive Lage am grünen Ortsrand nahe der Pegnitzauen. Bis zum Stadtzentrum sind es nur wenige Minuten zu Fuß, hier erwartet Sie eine Fülle an Restaurants & Geschäften. Ob in Richtung Lauf oder nach Nürnberg – Pendler erreichen über die B14 zügig ihren Arbeitsplatz.


Bad
WF: 5,78 m²
Diele
WF: 3,57 m²
Schlafen
WF: 16,40 m²
Wohnen/
Essen/
Kochen
WF: 22,24 m²
Balkon
WF: 8,85 m²