90552 Röthenbach

Neues Bad & schick renoviert! 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Röthenbach a. d. Pegnitz



158.000 €
Kaufpreis

57,61 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Robin Wagner
Tel.: 00499123980830
r.wagner@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57,61 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- /

Preise & Kosten

Kaufpreis	158.000 €
Hausgeld	393 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % v.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	08.11.2028
Baujahr (Haus)	1972
Energieverbrauchkennwert	118.30
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard

Befeuerung

Öl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Dusche	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Auf rund 58 m² Wohnfläche bietet sie einen gut durchdachten Grundriss, der sich ideal für Singles oder Paare eignet. Da die Wohnung bereits leer steht, kommt sie sowohl für einen kurzfristigen Eigenbezug als auch als Kapitalanlage infrage.
Vom großzügigen Flur aus erreichen Sie die separate Küche sowie den hellen Wohn- und Essbereich, an den sich die geräumige Loggia anschließt. Ein separates Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss vervollständigen das Raumangebot.
Die Wohnung wurde 2026 umfassend renoviert. Dabei wurde das Badezimmer vollständig erneuert, neue Innentüren eingebaut und in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Flur ein Laminatboden in Holzoptik verlegt. Die doppelt verglasten Kunststofffenster stammen aus dem Jahr 2010, die Ölzentralheizung des Gebäudes aus dem Jahr 2021.
Ein eigenes Kellerabteil sowie gemeinschaftlich nutzbare Bereiche wie ein Fahrradraum und ein Wasch- und Trockenraum runden das Angebot ab.
Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – hier erwartet Sie eine frisch renovierte Wohnung mit praktischem Grundriss und großzügiger Loggia. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Die hier zum Verkauf stehende 2-Zimmer-Wohnung liegt in Röthenbach an der Pegnitz, einem beliebten Wohnort östlich von Nürnberg mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen befinden sich direkt vor Ort. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Eine Bushaltestelle sowie der S-Bahnhof Röthenbach Steinberg sind in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Nürnberg. Auch die Autobahnen A3 und A9 sind nur wenige Fahrminuten entfernt und sorgen für eine optimale regionale Anbindung.

Sonstige Angaben

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. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.


Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“
Dächer über Köpfe!


N5669 Neues Bad sch...
360°











