



## 90552 Röthenbach

# Einfamilienhaus in Röthenbach/Pegnitz



**399.000 €**

Kaufpreis

**153 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**585 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

  
in Vertretung der  
IMMOBILIENVERMITTLUNG

**Ihr Ansprechpartner**

**Sparkasse Nürnberg**

Siegfried Doreth

Tel.: 0911/230-2366

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	153 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	585 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Badezimmer	2
Stellplätze	2

### Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache

### Zustand

Baujahr	1951
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

### Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	02.06.2023
gültig bis	01.06.2033
Baujahr (Haus)	1951
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	267,20
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	H



## Ausstattung

---

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
Carport	✓

## Beschreibung zur Ausstattung

---

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel



## Beschreibung

---

Das Anwesen wurde ursprünglich 1951 in Massivbauweise errichtet und 1978 sowie 1992 erweitert. Da das Haus über zwei Küchen und zwei Bäder verfügt kann es auch als Zweifamilienhaus genutzt werden.

Ca. 153 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf eine Wohnung im Erdgeschoss, eine Wohnung im Dachgeschoss sowie in den nutzbaren Spitzboden.

Beheizt wird das Anwesen mit einer Gaszentralheizung von 1988 sowie einem Schwedenofen im Wohnzimmer des Erdgeschosses. Die vorhandenen Einbauküchen verbleiben im Hause und können gerne weiter genutzt werden.

Da das Haus nicht unterkellert ist, befindet sich die Heizung im unterkellerten Nebengebäude. Dieses kann als Werkstatt oder Stauraum genutzt werden. Des Weiteren gibt es noch eine Garage sowie ein Carport.

Das Grundstück mit ca. 585 m<sup>2</sup> ist gut geschnitten und Sie haben auch genug Platz für einen Nutzgarten.

Sie suchen ein bezahlbares Anwesen, das Sie mit etwas Liebe zu neuem Glanz erwecken möchten?

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann würden wir uns über Ihre Kontaktaufnahme sehr freuen. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie, zur Verfügung.

## Lage

---

Die Anwesen befindet sich im Röthenbacher Stadtteil Seespitze.

Röthenbach an der Pegnitz, 15 km östlich von Nürnberg oder 3 km südwestlich von Lauf ist eine kleine aufstrebende Stadt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Frei- und Hallenbad oder Schulen finden Sie hier ebenso wie BAB- und S-Bahn-Anschluss.





















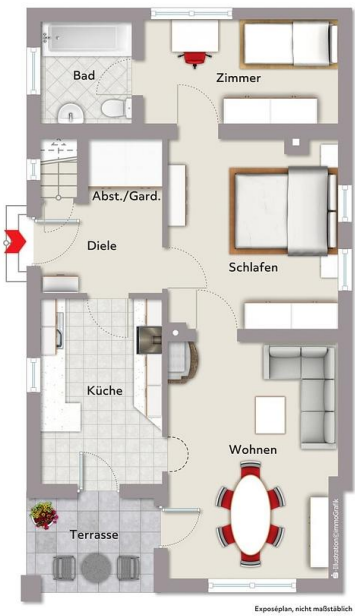














# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



\*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.