



90552 Röthenbach

Reihenmittelhaus in Röthenbach/Pegnitz



385.000 €

Kaufpreis

100 m²

Wohnfläche

172 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Siegfried Doreth

Tel.: 0911/230-2366

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100 m²
Grundstücksfläche	172 m²
Zimmer	4
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	385.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	16.06.2025
gültig bis	15.06.2035
Baujahr (Haus)	1971
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	141,40
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	E



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Dachform

Satteldach ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel



Beschreibung

Das gepflegte Reihenmittelhaus wurde ca. 1971 in Massivbauweise errichtet und ist voll unterkellert.

Ca. 100 m² Wohnfläche verteilen sich auf Wohnzimmer mit Essdiele, Küche, Flur und Gäste-WC im Erdgeschoss sowie drei Zimmer im Obergeschoss, Bad und Flur. Die vorhandene Einbauküche verbleibt im Haus und kann gerne weiter benutzt werden. Wohnzimmer und Essdiele sind mit Parkettboden ausgelegt. Das Tageslichtbad im Obergeschoss wurde schon einmal modernisiert und ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Ca. 1987 wurden die Fenster getauscht und die Dacheindeckung erneuert.

Beheizt wird das Anwesen mit einer Ölzentralheizung von 1993.

Zum Anwesen gehört noch eine Einzelgarage im nahegelegenen Garagenhof.

Sie suchen ein bezahlbares Zuhause für Ihre Familie? Dann sind Sie hier genau richtig.

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

Lage

Das Reihenmittelhaus befindet sich im Röthenbacher Stadtteil Seespitze in schöner Wohnlage.

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, Freibad oder Schulen finden Sie hier ebenso wie BAB- und S-Bahn-Anschluss.















