



90530 Wendelstein

Schöne 3-Zi.-ETW in Röthenbach St. Wolfgang



290.000 €

Kaufpreis

76,66 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Sabine Schwemmer

Tel.: 0911/230-2244

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76,66 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	02.10.2025
Nichtraucher	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	290.000 €
Hausgeld	200 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	01.03.2021
gültig bis	01.03.2031
Baujahr (Haus)	1995
Endenergiebedarf	96,80
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1995
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- Fenster weiß Kunststoff isolierverglast
- Böden Laminat und Fliesen
- Balkon
- Tageslichtbad und WC separat
- Fernwärme
- Glasfaseranschluss
- Kfz-Stellplatz
- Kellerabteil
- Gemeinschaftsraum für Waschmaschine
- Gemeinschaftsraum zum Trocknen Ihrer Wäsche
- Gemeinschaftshobbyraum
- Gemeinschaftsfahrradkeller



Beschreibung

Die schöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Röthenbach St. Wolfgang bei Wendelstein. Sie überzeugt durch ihre südliche Ausrichtung sowie die gelungene Aufteilung. Auf ca. 76 m² Wohnfläche gibt es ausreichend Platz, seine Wohnträume zu verwirklichen.

Über die geräumige Diele erreichen Sie alle Räume. Das sonnige Wohnzimmer ist nach Süden ausgerichtet mit Balkon und Zugang zum Garten. Nebenan befindet sich das Kinderzimmer bzw. Büro. Die Küche ist praktisch geschnitten. Das Schlafzimmer nach Osten ermöglicht gute Stellmöglichkeiten. Das Badezimmer ist mit Waschtisch und Badewanne ausgestattet und bietet Tageslicht. Das WC ist ebenfalls mit Tageslichtfenster und getrennt vom Bad. Eine praktische Abstellnische vervollständigt die Wohnung.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Kfz-Stellplatz.

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

Wendelstein liegt ca. 15 Kilometer vor den Toren Nürnbergs, und verfügt noch über einen ländlichen Charme, obwohl die Nürnberger City mit dem KFZ in ca. 15 Minuten zu erreichen ist. Es besteht eine gute Anbindung an das Autobahnnetz, mit dem Sie zügig im Ballungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen unterwegs sind.

In Röthenbach St. Wolfgang findet man sämtliche Geschäfte für den täglichen Einkauf, eine Volksschule und abwechslungsreiche Gastronomie.

Es gibt vielfältige Angebote für Jung und Alt, bedeutende kulturelle Ereignisse, Wandern und Radeln am Ludwigskanal.



















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.

