



## 90552 Röthenbach a d Pegnitz

# Penthouse Wohnung mit Dachterrasse in Röthenbach a.d. Pegnitz

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

Penthouse Wohnung mit Dachgarten



**467.000 €**

Kaufpreis

**130 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

**Ihr Ansprechpartner**

**Ottmann Immobilien GbR**  
Norbert & Sebastian Ottmann  
Tel.: 09187 / 90 29 59  
[info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de)

E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Terrassen	2
Balkon / Terrassenfläche	60 m <sup>2</sup>

### Allgemeine Infos

verfügbar ab 01.03.2026

### Zustand

Baujahr 1989  
Zustand modernisiert

### Preise & Kosten

Kaufpreis	467.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2 %

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	18.02.2019
gültig bis	17.02.2029
Baujahr (Haus)	1989
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	128,5
Primär-Energieträger	Gas



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---



## Beschreibung

Exklusives Penthouse mit spektakulärer Dachterrasse – Wohnen über den Dächern der Stadt.

Diese besondere Immobilie befindet sich im 4. Obergeschoss einer äußerst gepflegten Wohnanlage im beliebten Röthenbach a.d. Pegnitz.  
Das Haus verfügt über einen Lift.

Erleben Sie modernes Wohnen auf höchstem Niveau: Dieses Penthouse bietet nicht nur eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre mit großzügigem Grundriss, sondern auch eine atemberaubende Dachterrasse mit Panoramablick – ideal für entspannte Abende, gesellige Runden oder einfach zum Genießen der Sonnenuntergänge.

Der geräumige Wohnbereich (ca.45m<sup>2</sup>) überzeugt mit zwei bodengleichen Fenstern mit Schiebefunktion - beide Elemente lassen sich komplett öffnen.  
An den Wohnbereich grenzt die Küche an (das Entfernen der Zwischenwand wäre absolut kein Problem - somit könnte bei Bedarf eine offene Wohnküche geschaffen werden).  
Vom Flur aus erreichen Sie das Gäste WC mit Fenster.

Im zweiten Teil dieser Wohnung befindet sich das Arbeits/Kinderzimmer, das Masterbad mit Dusche + Wanne und einem Tageslichtfenster, ebenso finden Sie hier das großzügige Schlafzimmer (ca.21m<sup>2</sup>) mit einem weiteren bodentiefen Fenster mit Ausgang auf die Dachterrasse, abgerundet wird dieser Bereich mit einem praktischen Abstellraum.

Der Dachgarten ist ein absoluter Traum und verfügt über zwei Bereiche.  
Bereich eins - vom Wohnzimmer aus begehbar.  
Bereich zwei - vom Schlafzimmer aus begehbar.  
Beide Bereich sind Penthouse typisch miteinander verbunden und bieten Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl.  
Sonnenliebhaber kommen hier voll auf Ihre Kosten.  
Die beiden Bereiche sind jeweils mit einer Markise ausgestattet.  
Grillen, lesen, erholen, genießen und entspannen ist hier die Devise.

Der Bodenbelag in der gesamten Wohnung wurde im März 2022 fachmännisch erneuert, ebenso wurde diese Wohnung frisch gestrichen.

Die Wohnung befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage – mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Parks.

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.  
Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.  
Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie selbstverständlich auch.

Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache mit unserem Büro individuell möglich.

Zur Kontaktaufnahme verwenden Sie bitte das E-Mail Kontaktformular und geben hier Ihre komplette Anschrift sowie Ihre Telefonnummer bekannt.  
Vielen Dank, wir werden uns schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung setzen.

Angaben lt. Verkäufer unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung unseres Maklerbüros.



## Lage

---

Ruhig und zentral in Röthenbach a.d. Pegnitz gelegen.



**Telefon: 09187 902959**  
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

### Penthouse Wohnung mit Dachgarten



E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)



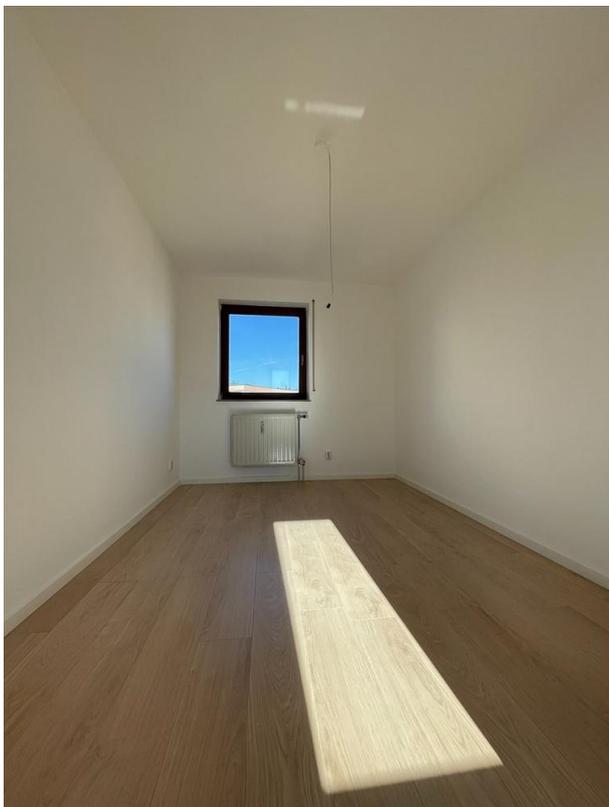








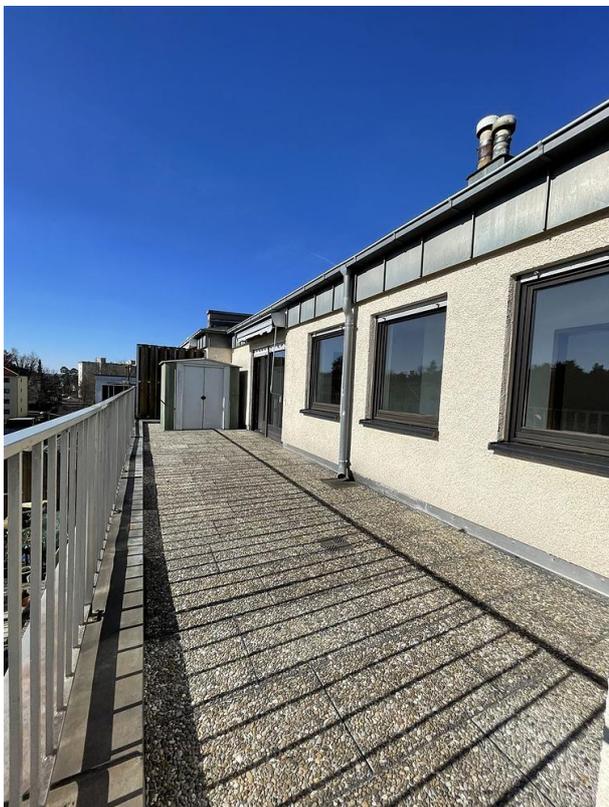


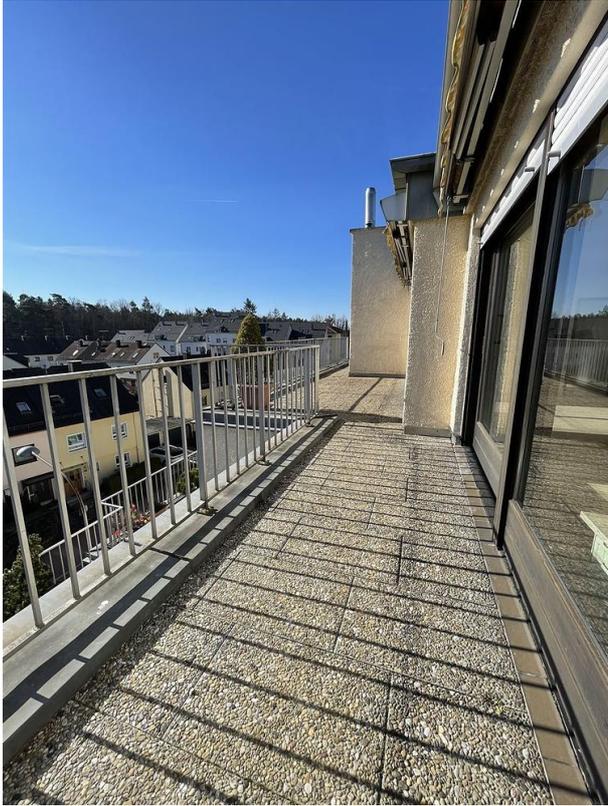




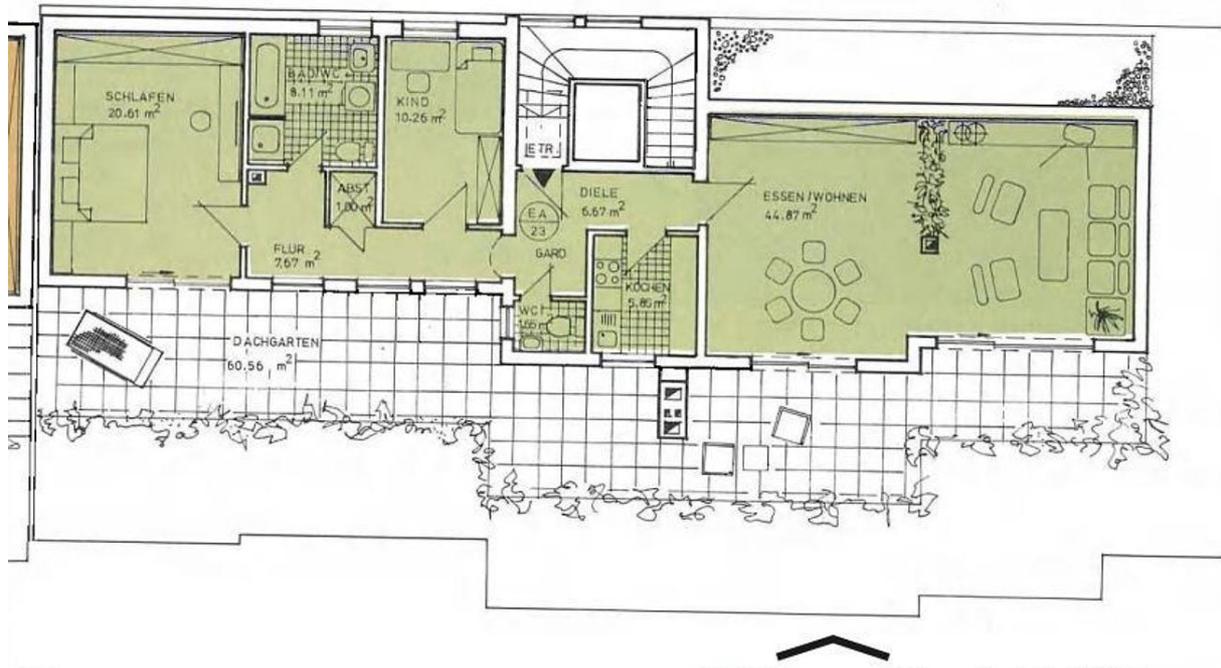












Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI** OTTMANN  
IMMOBILIEN



**Telefon: 09187 902959**

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

**Wir sind für Sie da** – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz



- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung



E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

