90449 Nürnberg

3,5-Zimmer-Wohnung in Röthenbach b.Schweinau

279.000 €
Kaufpreis

85 m²
Wohnfläche

3,5
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Marion Boesen
Tel.: 0911/230-4510
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85 m²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Zustand

Baujahr	1979
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	279.000 €
Hausgeld	333,86 €
Kaufpreis / qm	3.282,35 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	12.12.2019
gültig bis	11.12.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1979
Energieverbrauchkennwert	73,50
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	B

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Teppich	✓
Linoleum	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Wohnhaus bis 8 Einheiten
- oberste Etage
- Balkon/Terrasse

- Massivbauweise
- Flachdach saniert 2023
- Fernwärme
- Kunststoff-Isolierglas-Fenster 2004
- Elektrik vom Baujahr mit Kippschalter und FI-Schalter
- Bad mit Badewanne u. Waschmaschinenstellplatz
- WC extra
- Süd-Balkon
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Rücklagen 293,64 € inkl. Rücklagen u. zuzügl. Fernwärme

Beschreibung

Die schöne 3,5-Zimmer-Wohnung besticht durch Ihren besonderen Schnitt mit dem großen, sonnigen Süd-Balkon. Vom Flur mit Platz für die Garderobe gelangen Sie in die Essdiele, die in das Wohnzimmer übergeht. Die Küche liegt neben dem Essbereich. Das Schlafzimmer, das Kinderzimmer, das Bad mit Badewanne und die separate Toilette erreicht man über einen weiteren Flur. Ein Kellerabteil, sowie ein Tiefgaragenstellplatz sind bereits im Kaufpreis enthalten. Das aktuelle Hausgeld beträgt 293,64 € inkl. Rücklagen und zuzügl. Fernwärme.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Neuröthenbach/ Röthenbach bei Schweinau gegenüber dem Röthenbacher Einkaufscenter in zentraler Lage. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Bus und U-Bahn, sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

SIEMENS

Kind
Schlafen
WC
Bad
Essen
Wohnen
Kochen
Loggia
Exposéplan, nicht maßstäblich

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

Capital Makler-Kompass Top-Makler Nürnberg Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche Höchstes Kundenvertrauen 2020 Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
Focus Money Fairster Immobilienmakler Ausgabe 6/2021
Bellevue Best Property Agents 2021
98% zufriedene Kunden*

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

Sparkassen Immobilien GmbH Vermittlungs
Sparkasse Nürnberg