



90449 Nürnberg

Moderne 2-Zimmer-Eigentumswohnung in TOP-Lage! WOHNEN AM FABER PARK



430.200 €

Kaufpreis

64,68 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

ESW Bauträger GmbH

ESW GmbH

Tel.: 0911 2008 370

bautraeger@esw.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	64,68 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	31.12.2028
--------------	------------

Zustand

Zustand	Erstbezug
Alter	Neubau

Preise & Kosten

Kaufpreis	430.200 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Carport	1 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	18.06.2026
gültig bis	17.06.2036
Endenergiebedarf	25,7
Primär-Energieträger	10,3
Baujahr (Haus)	2028
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
barrierefrei	✓
unterkellert	ja
Fahrradraum	✓
Rolladen	✓
seniorengerecht	✓

Heizungsart

Fernwärme	✓
Zentralheizung	✓

Fahrstuhl

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

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Westen	✓
------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓
Luft-Wärmepumpe	✓

Stellplatzart

Carport	✓
---------	---

Serviceleistungen

Reinigungsservice	✓
-------------------	---

Energiotyp

Neubaustandard	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- jede Wohnung mit Terrasse oder Balkon
- Erdgeschoss-Wohnungen mit Privatgärten
- alle Wohnungen barrierefrei (Aufzug vom Keller bis zum 4. OG)
- moderne Badausstattung, bodengleich geflieste Duschen
- Echtholzparkett, frei wählbare Fliesen, elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Fernwärme mit Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Effizienzhaus 40 mit PV-Anlage mit Eigenstrom-Modell
- Stellplätze mit Vorrüstung für Elektromobilität
- grüne Umgebung, Faberpark vor der Türe
- sehr gute Infrastruktur, U-Bahn-Station fußläufig in 5 Minuten erreichbar
- schlüsselfertige Herstellung zum Festpreis
- Planungssicherheit durch vertraglich zugesicherten Bezugstermin
- alle erstmaligen Erschließungskosten im Kaufpreis enthalten



Beschreibung

Die ESW Bauträger GmbH – eine Tochter des ESW (Evangelisches Siedlungswerk) baut in Nürnberg - Röthenbach insgesamt 19 barrierefreie Wohnungen mit Carports und Außenstellplätzen.

Lage

Der Stadtteil Röthenbach ist eine bevorzugte Wohngegend im Südwesten Nürnbergs, etwa 5 km von der Nürnberger Altstadt entfernt. Der Stadtteil verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und zeichnet sich durch eine ruhige und grüne Lage aus. In nur etwa 5 Gehminuten erreichen Sie die U-Bahnhaltestelle und den Busbahnhof „Röthenbach“. Von hier aus sind es mit der U-Bahnlinie U2 nur ca. 11 Minuten bis zum Nürnberger Hauptbahnhof. Von Röthenbach aus verkehren außerdem mehrere Buslinien in die benachbarten Städte Fürth, Stein und Schwabach. Durch die nahegelegene Auffahrt der Südwesttangente bietet Röthenbach eine sehr gute und schnelle Anbindung nach Fürth und an das Autobahnnetz. (Bundesautobahnen A6, A9, A73). Direkt an der U-Bahnstation „Röthenbach“ befindet sich das Röthenbach Center mit einer Vielzahl an Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Ebenfalls sind zahlreiche Ärzte und Apotheken fußläufig erreichbar. Familien profitieren von zahlreichen Kindergärten und Schulen in der Umgebung. Durch die Nähe zum Faberpark, dem Rednitzgrund und dem Main-Donau-Kanal verfügt Röthenbach über einen sehr hohen Freizeit- und Erholungswert, den man schnell zu schätzen weiß. Röthenbach bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur, gepaart mit naturnaher, grüner Lage. Überzeugen Sie sich selbst von der großartigen Lage!

Sonstige Angaben

Sie haben fragen? Wir freuen uns, ihnen weiter zu helfen!











