



## 90552 Röthenbach an der Pegnitz

# Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz



**229.000 €**

Kaufpreis

**76,5 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Rüstig Immobilien Service GmbH**

Tel.: 09123 990330  
info@ruestig.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

### Preise & Kosten

Kaufpreis	229.000 €
Heizkosten enthalten	×
Hausgeld	310 €
provisionspflichtig	×
Duplex	17,5 €

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	18.11.2013
gültig bis	07.08.2027
Baujahr (Haus)	1965
Energieverbrauchskennwert	114
Primär-Energieträger	Heizöl
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Wasch- / Trockenraum	✓
unterkellert	ja
Kabelkanäle	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Duplex-Garage	✓
---------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Befeuerung

Öl	✓
----	---



## Beschreibung

Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz – Am Kiefernschlag 13, Röthenbach an der Pegnitz

Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in guter Wohnlage von Röthenbach an der Pegnitz. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder auch als Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Herzstück der Wohnung ist das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer, von dem aus Sie direkt auf den gemütlichen Balkon mit Weitblick gelangen – perfekt zum Entspannen an schönen Tagen. Insgesamt stehen Ihnen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich individuell als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer gestalten lassen. Eines dieser Zimmer ist als Durchgangszimmer konzipiert.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für Ihre Küchenzeile und wenn gewünscht, auch einen kleinen Essbereich.

Zusätzlich zum Tageslichtbad mit Duschwanne, Waschbecken, Spiegelschrank und Waschmaschinenanschluss, steht ein separates WC zur Verfügung.

Ein Stellplatz in der Hochgarage gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet das Angebot ab (Kaufpreis: 17.500,00 €).

Highlights auf einen Blick:

- 4 Zimmer
- großes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- 3 individuell nutzbare Zimmer, eines als Durchgangszimmer, zusätzlich zum Wohnzimmer
- Badezimmer mit Fenster und separates WC
- separate Küche
- Stellplatz in der Hochgarage
- ruhige und dennoch gut angebundene Lage in Röthenbach an der Pegnitz

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – diese Wohnung bietet eine solide Basis mit viel Potential!

## Lage

Diese attraktive Eigentumswohnung zum Verkauf liegt in einer äußerst gefragten Lage von Röthenbach an der Pegnitz – einem beliebten Wohnort östlich von Nürnberg. Die hervorragende Anbindung sowohl mit dem Auto über die Autobahn als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie S-Bahn und Bus sorgt für maximale Flexibilität im Alltag. Kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Kindergärten machen diese Wohngegend besonders familienfreundlich und lebenswert.











