



90449 Nürnberg

Freie 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Röthenbach b. Schw.



199.000 €

Kaufpreis

62 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Marion Boesen

Tel.: 0911/230-4510

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
Hausgeld	203 €
Kaufpreis / qm	3.209,68 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	18.03.2019
gültig bis	18.03.2029
Baujahr (Haus)	1967
Energieverbrauchskennwert	99,00
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	12.08.2025

Zustand

Baujahr	1967
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
seniorengerecht	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Linoleum	✓

Befeuernng

Fernwärme	✓
-----------	---

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

- 3. Obergeschoss mit Aufzug - seniorengerecht
- Fernwärme 2001
- Kunststoff-Isolierglas-Fenster 2012
- Küche mit Einbauküche
- Abstellraum und Abstellschrank im Flur
- Bad mit Badewanne renoviert ca. 2000
- Kellerabteil
- Hausgeld 204 Euro zuzügl. Fernwärme



Beschreibung

Die gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss erreichen Sie bequem mit dem Aufzug. Der Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderobe und zusätzlicher Stauraum ist im Abstellschrank vorhanden. Die Küche mit Einbauküche wird ergänzt durch einen separaten Abstellraum mit Fenster. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den sonnigen Südbalkon mit schöner Aussicht in den Garten der Wohnanlage. Das Schlafzimmer bietet Ihnen viel Platz für einen großen Kleiderschrank, ein Doppelbett, sowie eine Kommode. Das Badezimmer wurde ca. 2000 renoviert und verfügt über eine Badewanne und Platz für eine Waschmaschine (Toploader). Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Fazit: In diese Wohnung können Sie sofort einziehen oder als Kapitalanleger zeitnah vermieten.

Lage

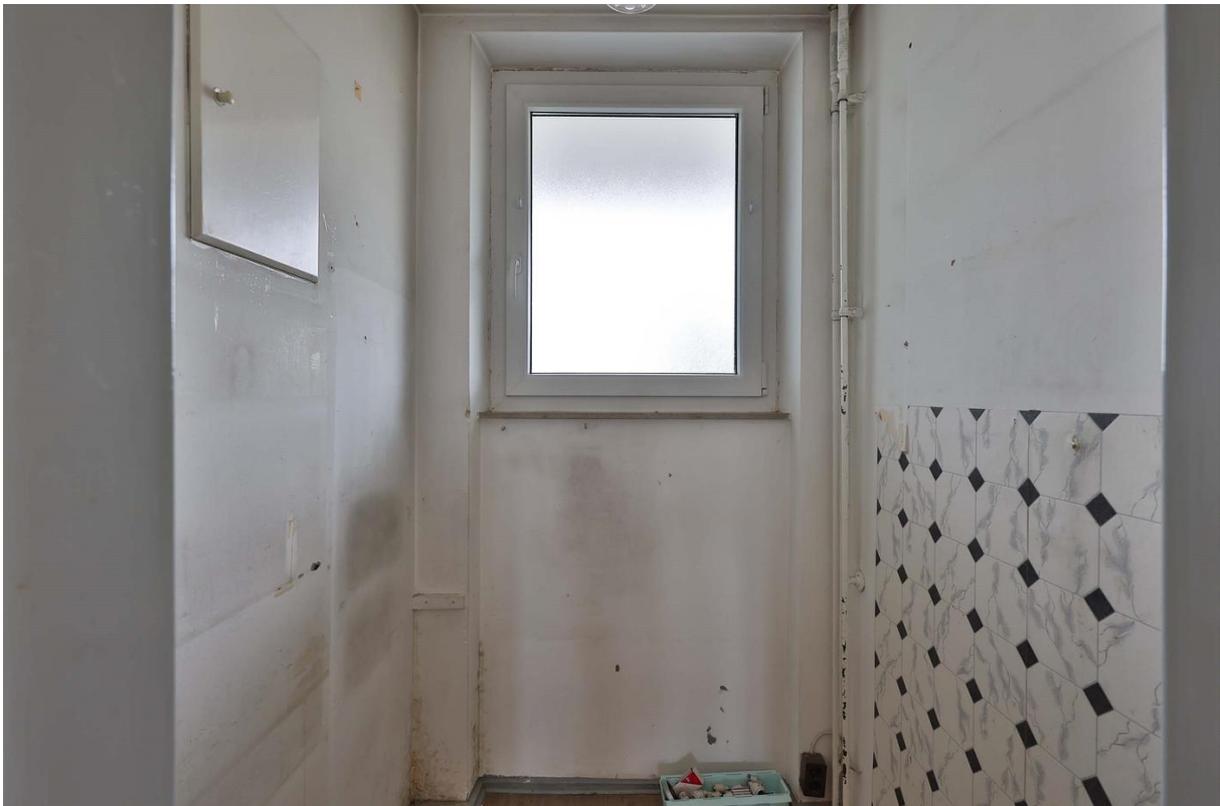
Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Röthenbach b. Schweinau, nahe der Sanaklinik. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Busverbindung, Schule und Kindergarten sind bequem zu Fuß erreichbar. Das Röthenbacher Einkaufszentrum mit U-Bahnanschluss befindet sich ebenfalls in der Nähe.













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.

