90449 Nürnberg

Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Terrassen und TG-Stellplatz in zentraler Lage von Röthenbach b. Schweinau



219.000 €
Kaufpreis

78 m²
Wohnfläche

3
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	78 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	219.000 €
Hausgeld	239 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	7.860 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	17.01.2019
gültig bis	16.01.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1973
Energieverbrauchkennwert	120,50
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

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

- Fernwärme
- Aufzug
- Kunststoff-Isolierglas-Fenster 1998 (Wohnzimmer 2015)
- Laminatboden
- zwei Terrassen
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster - renoviert 1990er Jahre
- WC extra mit Fenster
- Abstellraum und Einbauschrank im Flur
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

Beschreibung

Die gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung liegt, trotz der davor liegenden Ansbacher Straße, ruhig, da zur Straße nur die Küche, eine Seite des Wohnzimmers, das Bad sowie WC gelegen sind.
Das Wohnzimmer bietet Zugang zu zwei Terrassen, eine davon auf der ruhigen Rückseite des Hauses. Die beiden Schlafräume sind nach hinten ausgerichtet und haben einen schönen Ausblick auf die begrünte Gartenanlage. Der Flur bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und verfügt zusätzlich über Stauraum dank des Abstellraums und dem Einbauschrank.
Die Küche ist separat und mit einer Einbauküche der Mieter ausgestattet. Das in den 1990er Jahren renovierte Badezimmer mit Badewanne und Fenster bietet Ihnen Platz für eine Waschmaschine. Das WC ist separat und verfügt auch über ein Fenster. Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz sind vorhanden und ebenso im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung ist für aktuell 620,00 € zuzüglich 35,00 € für den Tiefgaragenstellplatz und der Nebenkostenvorauszahlung i. H. von 127,00 € vermietet (aktuelles Hausgeld 239,00 €, davon ca. 145,00 € auf den Mieter umlegbar).

Diese Wohnung verbindet Wohnkomfort mit verkehrsgünstiger Anbindung.

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich im Stadtteil Röthenbach bei Schweinau, der ca. 5 km südwestlich vom Stadtzentrum liegt und somit eine gute Verbindung zu den kulturellen und wirtschaftlichen Zentren der Stadt bietet.

Familien finden in der Umgebung der Immobilie eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen, wie eine Schule und eine Grundschule, sowie drei Kindergärten, die alle fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Für die Gesundheit der Familie stehen ein Ärztehaus mit mehreren Arztpraxen und einer Zahnarztpraxis, sowie Apotheken in fußläufiger Entfernung zur Verfügung.

Die Umgebung der Immobilie bietet auch eine gute Verkehrsanbindung, mit einer U-Bahn-Station und einer Bushaltestelle in fußläufiger Entfernung. Die Auffahrt zur Südwesttangente erreichen Sie in ca. 1 Kilometer und auch der Frankenschnellweg, sowie die nächste Autobahnauffahrt sind nur ein paar Kilometer entfernt.

Für den täglichen Bedarf stehen drei Supermärkte, drei Bäckereien, ein Drogeriemarkt, ein Einkaufszentrum und ein Baumarkt in direkter Nähe zur Verfügung. Die Parks in der Nähe bieten Möglichkeiten für Erholung und Freizeit in der Natur.

Insgesamt bietet die Wohnung in Röthenbach bei Schweinau eine ideale Kombination aus städtischem Flair, kulturellen Sehenswürdigkeiten, Bildungsmöglichkeiten und Freizeitangeboten, die sie zu einem attraktiven Wohnort für Familien, die eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr suchen, macht.


22


















Bad
AB
WC
Flur
Eltern
Kind
Kochen
Terrasse
Wohnen
Terrasse
Illustration©immoGrafik
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 Top-Makler Nürnberg Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche Höchstes Kundenvertrauen 2020 Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
FOCUS MONEY Fairster Immobilienmakler
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 VERMITTLUNGS GMBH
Sparkasse Nürnberg