



90552 Röthenbach an der Pegnitz

Tradition trifft Rendite – vermietete Wohnung im historischen Ensemble



175.000 €

Kaufpreis

51,65 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

Andreas Meschütz
Tel.: 0911 51799900

am@immonuernberg.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	51,65 m ²
Zimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	18.07.2022
gültig bis	17.02.2032
Baujahr (Haus)	1903
Energieverbrauchskennwert	79
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	175.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Aussen-
Courtage-Hinweis	2,50 % (inkl. 19

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1903
letzte Modernisierung	2009
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Bodenbelag

Fliesen ✓

Befuerung

Gas ✓

Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Diese Eigentumswohnung liegt im Erdgeschoss und ist vermietet. Aus Rücksicht auf die Mieter zeigen wir Bilder aus unserer Musterwohnung, die sich ebenfalls im Erdgeschoss befindet.

Weitere Details zur Wohnung:

- Fliesenboden
- Bad mit Fenster und Dusche
- hohe Decken
- Kassettentüren
- Gas-Zentralheizung (2023) mit Solarthermie
- Wärmedämmung und damit hervorragende Energieeffizienz
- Jahresnettokaltemiete: 6.156,00 €

Die Häuser und die Wohnung selbst sind in einem gepflegten Zustand und wurden auch über die Jahre laufend instand gehalten.



Beschreibung

Investieren Sie im Großraum Nürnberg: In Röthenbach a.d. Pegnitz erwartet Sie ein 2009 saniertes, denkmalgeschütztes Wohnensemble mit 24 Eigentumswohnungen. Ein Großteil der Wohnungen ist bereits langfristig vermietet – ideal für Kapitalanleger, die auf Planungssicherheit, stabile Mieteinnahmen und Werterhalt setzen. Die Kombination aus gepflegtem Altbaucharme, modernen Wohn- und Energiestandards und der Nähe zu Nürnberg (16 Min. S-Bahn) macht dieses Objekte zu einer attraktiven und wertbeständigen Kapitalanlage.

Lage

Etwa 13 Kilometer östlich von Nürnberg gelegen präsentiert sich Röthenbach a. d. Pegnitz als liebenswerte Kleinstadt, in der das Vereins- und Gemeinschaftsleben einen hohen Stellenwert einnehmen. Zudem ist Röthenbach mit Branchengrößen wie der Diehl Stiftung & Co. KG ein attraktiver Wirtschaftsstandort im Großraum Nürnberg. Vor Ort gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen und Freizeitmöglichkeiten. Durch die gute Verbindung nach Nürnberg (ca. 16 Min. mit der S-Bahn) ist Röthenbach auch für Berufspendler ein beliebter Wohnort.

Sonstige Angaben

Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit virtuellem Rundgang durch die Musterwohnung sowie einem Überblick über alle Wohnungen per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns!









Kapitalanlage- Check

Das erste Mal eine Wohnung kaufen?
So finden Sie die richtige
Kapitalanlage.



Jetzt anfordern
unter:

www.immonuernberg.de/guide



Kontaktieren *Sie uns!*



 Andreas Meschütz

 am@immonuernberg.de

 0911 / 51799900

 www.immonuernberg.de

 Lindengasse 3
90419 Nürnberg

