



90552 Röthenbach a. d. Pegnitz

3-Zimmer-Wohnung mit 2 Dachterrassen in Röthenbach a. d. Pegnitz



474.950 €

Kaufpreis

86,4 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Schultheiß

Projektentwicklung AG

Ihr Ansprechpartner

Schultheiß Projektentwicklung AG

Tel.: +49 911 93425-0

info@schultheiss-projekt.de

Flächen & Zimmer

| | |
|---------------------|---------------------|
| Wohnfläche | 86,4 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone / Terrassen | 2 |

Allgemeine Infos

verfügbar ab vsl. 09/2026

Preise & Kosten

| | |
|----------------------|-----------|
| Kaufpreis | 474.950 € |
| Heizkosten enthalten | × |
| provisionspflichtig | × |

Energieausweis

| | |
|----------------------|-------------|
| Art | Bedarf |
| Ausstelldatum | 18.09.2022 |
| gültig bis | 18.09.2032 |
| Endenergiebedarf | 20,7 |
| Primär-Energieträger | Strom-Mix |
| Baujahr (Haus) | 2023 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Küche

offene Küche ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Osten ✓

Süd-Westen ✓

Ausbaustufe

schlüsselfertig mit Keller ✓

Bad

Dusche ✓

Wanne ✓

Bodenbelag

Parkett ✓

Befeuerung

Luft-Wärmepumpe ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Energietyp

KfW 55 ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Das neue Wohnquartier bietet folgende Ausstattungshighlights:

- Energiesparende Haustechnik
- Automatische Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Echtholzparkett
- Multimediapakete „homeway“
- Badausstattung u. a. von Keuco und Burgbad
- Handtuchheizkörper, Kristallspiegel u.v.m. inklusive



Beschreibung

In Röthenbach an der Pegnitz bauen wir für Sie eine hochwertige, überschaubare Wohnanlage mit nur 16 Einheiten plus Tiefgarage. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen verfügen wahlweise über eine Terrasse, einen Balkon oder ein bis zwei Dachterrassen.

Das Projekt entsteht in Erbpacht (Laufzeit 99 Jahre) und bietet dadurch erhebliche finanzielle Vorteile. Zugleich profitieren Kapitalanleger von der degressiven AfA in Höhe von 5 % p.a. Den Erbpachtzins erfahren Sie von unseren Verkaufsberatern.

Lage

Der Neubau Am Sailersberg besticht durch seine attraktive Lage am grünen Ortsrand nahe der Pegnitzauen. Bis zum Stadtzentrum sind es nur wenige Minuten zu Fuß, hier erwartet Sie eine Fülle an Restaurants & Geschäften. Ob in Richtung Lauf oder nach Nürnberg – Pendler erreichen über die B14 zügig ihren Arbeitsplatz.







