90449 Nürnberg

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit TG-Stellplatz in Röthenbach b. Schweinau

285.000 €
Kaufpreis

74,3 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	74,3 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	November 2026

Preise & Kosten

Kaufpreis	285.000 €
Hausgeld	297 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	18.03.2019
gültig bis	18.03.2029
Baujahr (Haus)	1967
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	97,00

Zustand

Baujahr	1967
letzte Modernisierung	2016
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
seniorengerecht	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

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

- Fernwärme 2001
- Aufzug
- Kunststoff-Isolierglas-Fenster 2001
- neue Wohnungseingangstür mit Sicherheitsverriegelung
- Badezimmer mit Badewanne u. Waschmaschinenanschluss renoviert 2016
- Durchlauferhitzer im Badezimmer 2024
- Einbauküche
- zwei große Kleiderschränke
- Garderobe und Kommode mit Spiegel im Flur
- Abstellschrank im Flur
- Vorhänge und Lampen
- Balkon mit Markise und Schrank
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz in direkter Nähe
- Hausgeld 279 Euro + TG 18 Euro zuzügl. Fernwärme

Beschreibung

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in grüner Umgebung und mit eigenen Außeneingang über den Laubengang. Sie erreichen die Wohnung im 5. Obergeschoss bequem mit dem Aufzug.

Vom Wohnzimmer mit Laminatboden gelangen Sie auf den Balkon mit Blick in den Garten. Eine Markise und ein praktischer Schrank sind auf dem Balkon bereits vorhanden. Das Badezimmer wurde ca. 2016 renoviert und ist mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. In der Küche mit der vorhandenen Einbauküche besteht die Möglichkeit auch einen kleinen Essplatz einzurichten. Zusätzlich bietet Ihnen die vorhandene Kommode und Garderobe sowie der Abstellschrank im Flur, Stauraum. Zwei weitere Zimmer, ebenso mit Laminatboden, können individuell als Schlafzimmer, Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden. Zwei große Kleiderschränke, sowie Lampen und Vorhänge können übernommen werden und sind im Kaufpreis enthalten. Ein Kellerabteil sowie ein abschließbarer Tiefgaragenstellplatz, ca. 100 Meter vom Haus entfernt, gehören zum Angebot und sind ebenso im Kaufpreis enthalten.

2027 ist die Aufstockung des Gebäudes um eine Etage geplant. Zu diesem Zeitpunkt werden auch die beiden Giebelseiten der Fassade gedämmt und das Gebäude gestrichen. Für die Wohnung fällt hierfür im Februar 2027 eine beschlossene Sonderumlage i. H. von 1.800 Euro an.

Verwirklichen Sie hier Ihre eigenen Wohnvorstellungen in dieser gefragten Wohnlage.

Lage

Der Ortsteil Röthenbach b. Schweinau bietet das perfekte städtische Flair für Familien und ist 5 km südwestlich vom Stadtzentrum gelegen. Rund um die Immobilie finden Sie eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen, wie Schulen und Kindergärten, die alle fußläufig oder in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Für die Freizeitgestaltung stehen Ihnen ein Aktivpark, Kunstzentrum und drei Fitnessstudios in der Nähe zur Verfügung, während die umliegenden Parks eine angenehme Möglichkeit bieten, die Natur zu genießen. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie U-Bahn, Bushaltestelle und Straßenbahnhaltestelle in erreichbarer Nähe ist die Verbindung in die Stadt und ihre Umgebung sehr gut.

N
W
O
S
Kinder
WF
Küche
Bad/WC
Wohnen
Eltern
Balkon
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 MAKLER-KOMPASS Top-Makler Nürnberg Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche HÖCHSTES Kundenvertrauen 2020 Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
FOCUS MONEY FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland Ausgabe 6/2021
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