



90552 Röthenbach

Einfamilienhaus in Röthenbach/Pegnitz



325.000 €

Kaufpreis

90 m²

Wohnfläche

375 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Siegfried Doreth

Tel.: 0911/230-2366

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90 m ²
Grundstücksfläche	375 m ²
Zimmer	4
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1962
letzte Modernisierung	1998
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	325.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	28.04.2025
gültig bis	27.04.2035
Baujahr (Haus)	1962
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	200,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	G



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Befuerung

Gas ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel



Beschreibung

Das renovierungsbedürftige Einfamilienhaus wurde ca. 1962 in Massivbauweise errichtet und ist voll unterkellert. Ca. 90 m² Wohnfläche verteilen sich auf Erdgeschoss und ausgebauten Dachgeschoss. Das Anwesen ist in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Die Dacheindeckung wurde ca. 1997 erneuert und die Gastherme ca. 1998.

Auf dem ca. 375 m² großen Grundstück gibt es eine gemauerte Garage mit Anbau sowie einen Schuppen für Gartengeräte.

Hier haben Sie die Möglichkeit ein bezahlbares Einfamilienhaus zu erwerben und nach Ihren Wünschen zu gestalten.

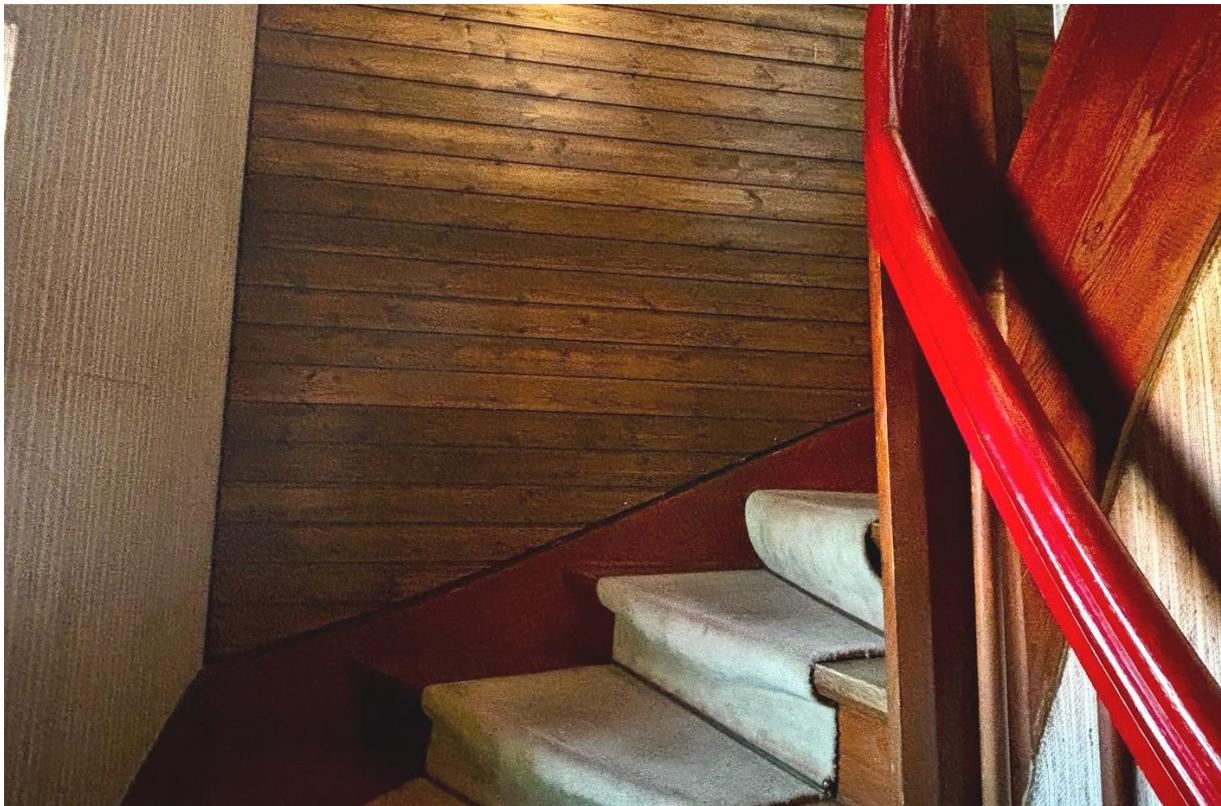
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie zur Verfügung.

Lage

Das Einfamilienhaus liegt in einem Wohngebiet im Röthenbacher Stadtteil Steinberg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und die S-Bahn-Haltestelle sind fußläufig erreichbar. Röthenbach an der Pegnitz, 15 km östlich von Nürnberg oder 3 km südwestlich von Lauf ist eine kleine aufstrebende Stadt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Freibad oder Schulen finden Sie hier ebenso wie BAB- und S-Bahn-Anschluss.

















Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich