

**90574 Roßtal**

# Geräumiges Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf sucht neuen Besitzer – Ruhige Lage in Roßtal



**450.000 €**

Kaufpreis

**165 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**7**

Zimmer



**DR. SCHAEFER**  
IMMOBILIEN

## Ihr Ansprechpartner

**Dr. Schaefer Immobilien e.K.**

Margit Denk

Tel.: 0155/61571082

margit.denk@dr-schaefer-  
immobilien.de

## Flächen & Zimmer

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Wohnfläche               | 165 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche        | 697 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                   | 7                  |
| Badezimmer               | 2                  |
| Balkone / Terrassen      | 1                  |
| Balkon / Terrassenfläche | 20 m <sup>2</sup>  |

## Ausstattung

|               |   |
|---------------|---|
| Gartennutzung | ✓ |
| Swimmingpool  | ✓ |
| Garage        | ✓ |
| Einbauküche   | ✓ |
| Öl            | ✓ |

## Preise & Kosten

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Kaufpreis           | 450.000 €        |
| provisionspflichtig | ✓                |
| Aussen-Courtage     | 3,57 % inkl.     |
| Courtage-Hinweis    | 3,57 % (schließt |

## Zustand

|                       |      |
|-----------------------|------|
| Baujahr               | 1951 |
| letzte Modernisierung | 2002 |

## Energieausweis

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Art              | Bedarf      |
| Ausstelldatum    | 20.11.2025  |
| gültig bis       | 19.11.2035  |
| Baujahr (Haus)   | 1951        |
| Wertklasse       | H           |
| Gebäudeart       | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf | 291.1       |

## Online-Exposé



[www.nib.de/expose/cxluakck](http://www.nib.de/expose/cxluakck)

**N Ü R N B E R G E R**  
**IMMOBILIENBÖRSE**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverbund