

# 90449 Nürnberg

## 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Röthenbach mit gutem Erbpacht-Vertrag!



**265.000 €**  
Kaufpreis

**85 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**4**  
Zimmer

 Sparkasse Nürnberg Maklerstatus erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**  
Olga Gomez Portaleoni  
Tel.: 0911 230-2640  
ic2cl849v7@internetanfrage109.  
fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Loggia	1
Balkon / Terrassenfläche	2,5 m <sup>2</sup>

### Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	19.12.2018
gültig bis	18.12.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1970
Energieverbrauchskennwert	101,70
Primär-Energieträger	Fernwärme

### Preise & Kosten

Kaufpreis	265.000 €
Erbpacht	223 €
Hausgeld	312 €
Kaufpreis / qm	3.117,65 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Ausstattung

Abstellraum	✓
Wanne	✓
Massivbauweise	✓
Fernwärme	✓
Fliesen	✓
Teppich	✓
Linoleum	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	30.07.2025
(Rest-)Laufzeit der Erbpacht	37

### Online-Exposé



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

**N Ü R N B E R G E R  
I M M O B I L I E N B Ö R S E**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband