**91154 Roth**

# NEU! Lichtdurchflutet & luxuriös: 3-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten! Weitblick inklusive!

**414.900 €**
Kaufpreis

**83,12 m²**
Wohnfläche

**3**
Zimmer

Pekona Immobilien
PERSÖNLICH KOMPETENT NAH

## Ihr Ansprechpartner

**Pekona Immobilien GmbH**
Christian Regler
Tel.: 015168401213
c.regler@pekona.de

## Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 83,12 m² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| separate WCs | 1 |
| Terrassen | 1 |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Kabel / Sat-TV | ✓ |
| Pellet | ✓ |
| Personen-Fahrstuhl | ✓ |
| Fußbodenheizung | ✓ |
| unterkellert | ja |

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 414.900 € |
| Aussen-Courtage | Provisionsfrei |

## Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 2025 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | Erstbezug |

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Art | Bedarf |
| gültig bis | 01.01.2035 |
| Baujahr (Haus) | 2025 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf | 20.47 |
| Primär-Energieträger | LUFTWP |
| Wertklasse | A+ |

## Online-Exposé

www.nib.de/expose/scasvybr

NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
NIB
Nordbayerns unabhängiger Makler- und Bauträgerverbund