



90552 Röthenbach

4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und TG-Stellplatz



265.000 €

Kaufpreis

94 m²

Wohnfläche

4

Zimmer

 **Gröschel**
Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Gröschel Immobilien GmbH

Anke Gröschel

Tel.: +49 9123 4413

info@groeschel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	94 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Frei ab sofort!
--------------	-----------------

Zustand

Baujahr	1982
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	265.000 €
Heizkosten enthalten	×
Hausgeld	571 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % vom
Courtage-Hinweis	bei

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.10.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1982
Energieverbrauchskennwert	109,00
Wertklasse	D



Ausstattung

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Das Haus wird über eine 2005 eingebaute Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung beheizt. Die Fenster sind isolierverglast aus Holz. Die Böden sind z.T. gefliest, mit Laminat, Kunststoffboden oder Teppichboden belegt. Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand. Bäder und Fliesen sind aus dem Baujahr 1982. Im Flur zum ersten Kinderzimmer befindet sich ein Einbauschränk.



Beschreibung

4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Süd-Ost-Balkon, ca. 94 m² Wohnfläche im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, Bj. 1982 mit Aufzug. Die Wohnung teilt sich in großzügiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon, zwei Kinder- bzw. Arbeitszimmer, innenliegendes Bad mit Wanne, WC und zwei Waschbecken, sep. Gäste-WC, Küche, Flur und Schlafzimmer auf. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Tiefgaragen-Stellplatz, welcher bereits im Kaufpreis enthalten ist.

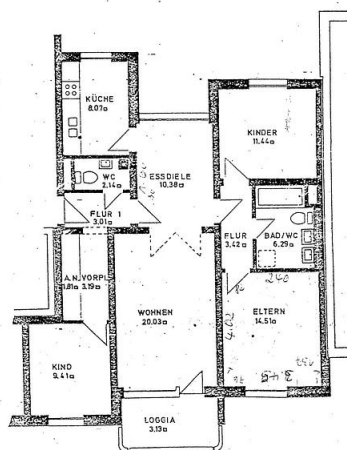
Lage

Die Wohnung liegt in Röthenbach a.d.Pegn. Die Wohnung ist ca. 10 Minuten zu Fuß von der S-Bahn-Station Röthenbach-Seespitze entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind gut zu Fuß erreichbar.









ANRECHENBARE WOHNFLÄCHE = 93,93 m²
RÖTHENBACH AN DER PEGNITZ
BLOCK 2 HAUS 6
WOHNUNG 63, 65, 67, 69 1-4 OG
TYP 3 1/2 a

