



90552 Röthenbach a d Pegnitz

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Röthenbach a.d. Pegnitz

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Röthenbach a.d. Pegnitz



156.000 €

Kaufpreis

57 m²

Wohnfläche

57 m²

Gesamtfläche

2

Zimmer

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

Ihr Ansprechpartner

Ottmann Immobilien

Norbert & Sebastian Ottmann

Tel.: 09187 / 90 29 59

info@ottmann-immobilien.de

E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57 m ²
Gesamtfläche	57 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.09.2026
--------------	------------

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	156.000 €
Hausgeld	395 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	08.11.2018
gültig bis	08.11.2028
Baujahr (Haus)	1972
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	118,3



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
barrierefrei	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Einbauküche, Aufzug, Tageslichtbad, Süd-Westbalkon



Beschreibung

Wohnen mit Komfort und Aussicht

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage von Röthenbach a.d. Pegnitz überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die Wert auf Wohnkomfort und eine angenehme Umgebung legen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Süd-Westbalkon, der einen traumhaften Ausblick bietet und zum Entspannen in der Sonne einlädt. Dank der Ausrichtung genießen Sie hier viele Sonnenstunden und eine herrliche Fernsicht.

Die Wohnanlage verfügt über einen Personenaufzug, der einen komfortablen und barrierearmen Zugang zur Wohnung ermöglicht. Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet eine praktische Ausstattung für den sofortigen Einzug. Das Tageslichtbad mit Fenster sorgt für eine angenehme Belüftung und eine helle, freundliche Atmosphäre. Die Wohnung befindet sich im 09. Obergeschoss.

- Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung
- Ruhige und attraktive Lage in Röthenbach a.d. Pegnitz
- Personenaufzug in der Wohnanlage
- Sonniger Süd-Westbalkon mit traumhaftem Ausblick
- Einbauküche inklusive
- Tageslichtbad mit Fenster
- Helle und gut geschnittene Wohnräume
- Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Diese Wohnung verbindet eine gepflegte Ausstattung mit einer attraktiven Wohnlage und bietet beste Voraussetzungen für ein komfortables Zuhause oder eine nachhaltige Kapitalanlage.

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.

Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.

Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie selbstverständlich auch.

Alle Angaben in unserem Exposé basieren auf von Dritten (Verkäufer) erteilten Angaben. Auch wenn sie sorgfältig zusammengestellt wurden, kann unsererseits keine Haftung für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit gegeben werden. Auch bei eigenen Fehlern, ausgenommen vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens, sind Schadensersatzansprüche uns gegenüber ausgeschlossen. Änderungen, Zwischenvermittlung, Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Röthenbach a.d. Pegnitz, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Umgebung, ebenso die Anbindung zur S-Bahn ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.



Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Röthenbach a.d. Pegnitz



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

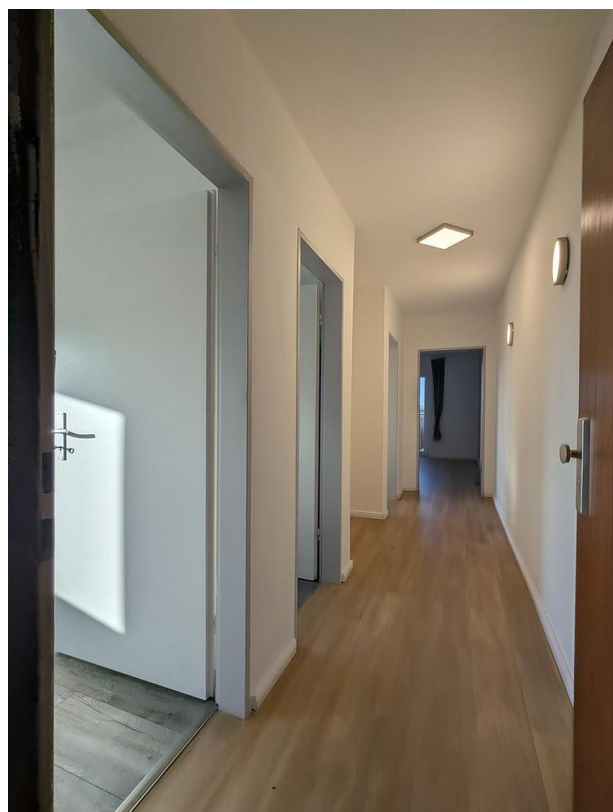














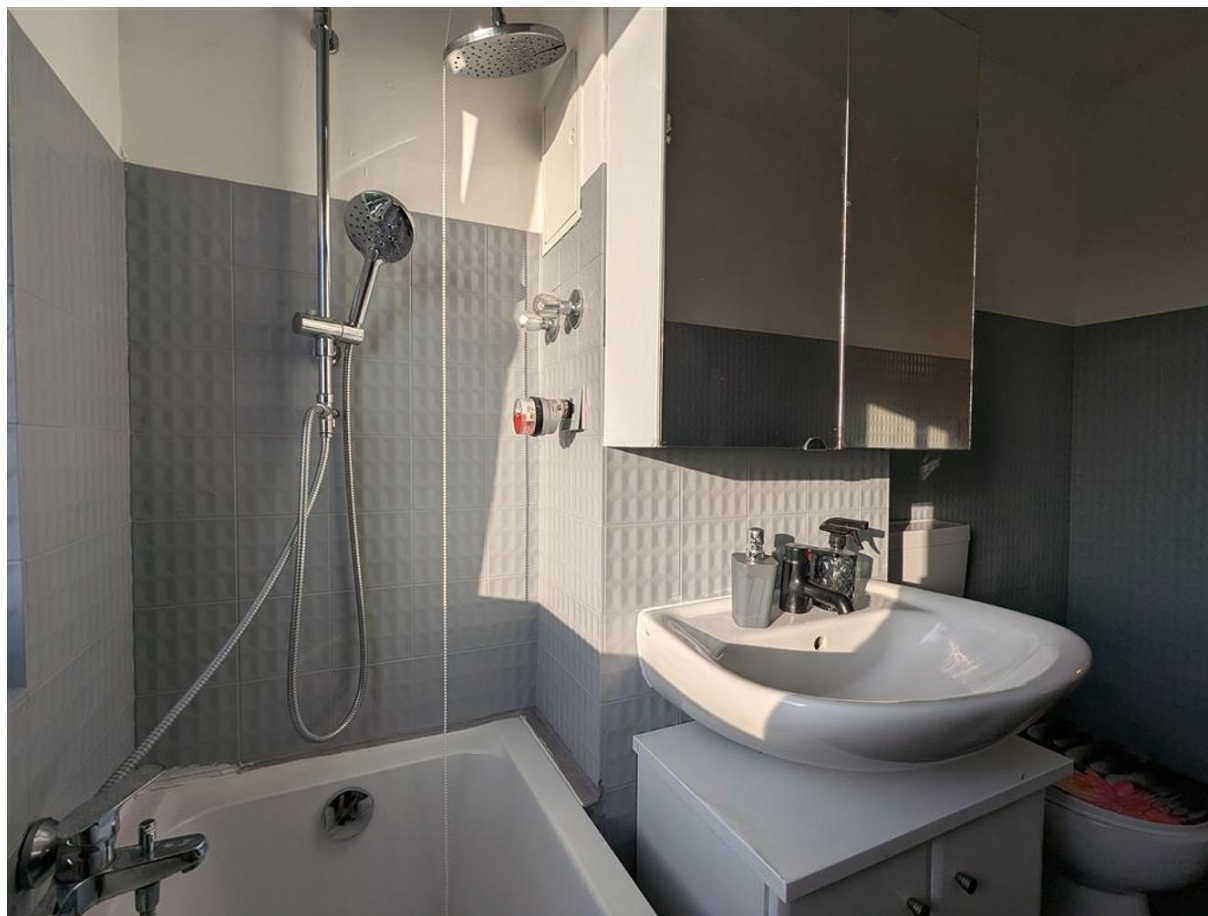


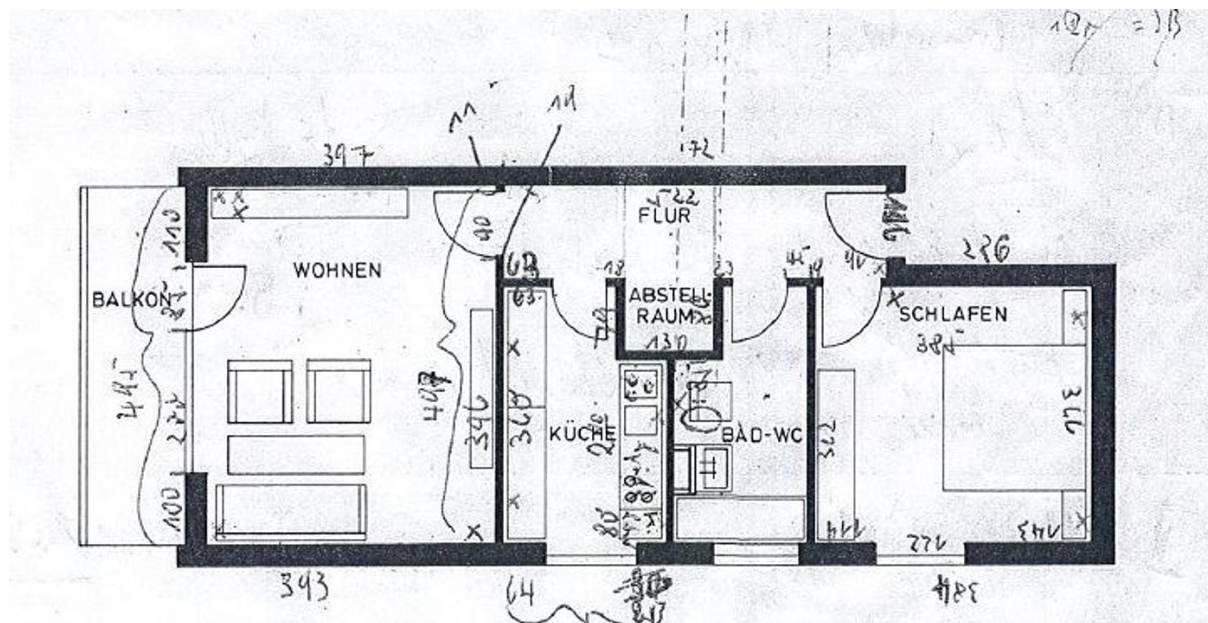












Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

Wir sind für Sie da – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz



- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de



Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

