



**91154 Roth**

## Schöne 2-Zimmer-ETW in Roth-Kiliansdorf



**165.000 €**

Kaufpreis

**66,54 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
**Sparkassen Immobilien**  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Wohnfläche   | 66,54 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 2                    |
| Schlafzimmer | 1                    |
| Badezimmer   | 1                    |
| Logia        | 1                    |
| Stellplätze  | 1                    |

### Preise & Kosten

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Kaufpreis           | 165.000 €       |
| Hausgeld            | 366 €           |
| provisionspflichtig | ✓               |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %          |
| Courtage-Hinweis    | Käuferprovision |



## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Ausstelldatum             | 14.11.2018  |
| gültig bis                | 13.11.2028  |
| mit Warmwasser            | ✓           |
| Baujahr (Haus)            | 1980        |
| Energieverbrauchskennwert | 95,80       |
| Primär-Energieträger      | Fernwärme   |
| Wertklasse                | C           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |

## Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1980  |
| Verkaufstatus | offen |



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Abstellraum            | ✓        |

### Heizungsart

|                |   |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|

### Befuerung

|           |   |
|-----------|---|
| Fernwärme | ✓ |
|-----------|---|

### unterkellert

|              |    |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|

### Bad

|       |   |
|-------|---|
| Wanne | ✓ |
|-------|---|

### Bodenbelag

|          |   |
|----------|---|
| Laminat  | ✓ |
| Linoleum | ✓ |

### Stellplatzart

|           |   |
|-----------|---|
| Freiplatz | ✓ |
|-----------|---|

### Bauweise

|                |   |
|----------------|---|
| Massivbauweise | ✓ |
|----------------|---|

## Beschreibung zur Ausstattung

- Fernwärmeheizung
- Iso-Kunststofffenster
- schöner Wohnungsgrundriss
- praktischer Abstellraum
- schöne Westloggia
- Kellerabteil
- KFZ-Außenstellplatz



## Beschreibung

---

In einer gepflegten Wohnanlage befindet sich die angebotene Wohnung im 2. Obergeschoss. Von der Diele aus erreicht man alle Räume der Wohnung. An die Küche grenzt ein gemütlicher Essplatz mit schönem Fensterausblick. Von hier aus gelangt man in das helle und freundliche Wohnzimmer mit Zugang zur schönen Westloggia. Diese lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Ein praktischer Abstellraum bietet Platz für Haushaltsgegenstände des täglichen Bedarfs. Das Schlafzimmer ist mit einem Laminatboden ausgestattet. Zur Wohnung gehören noch ein Kellerabteil und ein Außenstellplatz für das Auto. Das monatliche Wohngeld beträgt 366 € (incl.Heizkosten).

## Lage

---

Diese schön geschnittene Wohnung befindet sich in Roth-Kiliansdorf, in der Adlerstraße. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind bequem und in kurzen Wegen erreichbar. Auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. In nur wenigen Fahrminuten erreicht man die B 2, auf welcher man in die Städte Nürnberg, Fürth und Schwabach gut und in kurzen Wegen erreicht.















Exposéplan, nicht maßstäblich



# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



\*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.