



## 90552 Röthenbach a. d. Pegnitz

### 4-Zimmer-Domizil nahe Pegnitzauen in Röthenbach



**569.830 €**

Kaufpreis

**98,86 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer

**Schultheiß**

Projektentwicklung AG

**Ihr Ansprechpartner**

**Schultheiß Projektentwicklung AG**

Tel.: +49 911 93425-0

[info@schultheiss-projekt.de](mailto:info@schultheiss-projekt.de)

#### Flächen & Zimmer

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Wohnfläche         | 98,86 m <sup>2</sup> |
| Zimmer             | 4                    |
| Schlafzimmer       | 1                    |
| Badezimmer         | 1                    |
| separate WCs       | 1                    |
| Terrassen          | 1                    |
| Wohn-/Schlafzimmer | 1                    |

#### Preise & Kosten

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Kaufpreis            | 569.830 € |
| Heizkosten enthalten | ×         |
| provisionspflichtig  | ×         |
| Tiefgarage           | 30.000 €  |

#### Energieausweis

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Art                  | Bedarf                      |
| Endenergiebedarf     | 20,7 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Primär-Energieträger | Strom-Mix                   |
| Wertklasse           | A+                          |
| Baujahr (Haus)       | 2023                        |



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| Abstellraum            | ✓       |
| Gäste-WC               | ✓       |

### Bodenbelag

|         |   |
|---------|---|
| Parkett | ✓ |
|---------|---|

### Stellplatzart

|             |   |
|-------------|---|
| Tief-Garage | ✓ |
|-------------|---|

### Ausbaustufe

|                            |   |
|----------------------------|---|
| schlüsselfertig mit Keller | ✓ |
|----------------------------|---|

### Bad

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

### Küche

|              |   |
|--------------|---|
| offene Küche | ✓ |
|--------------|---|

### Fahrstuhl

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

### Bauweise

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

### Energietyp

|        |   |
|--------|---|
| KfW 55 | ✓ |
|--------|---|

## Beschreibung zur Ausstattung

Das neue Wohnquartier bietet folgende Ausstattungshighlights:

- Energiesparende Haustechnik
- Automatische Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Echtholzparkett
- Multimediapaket „homeway“
- Badausstattung u. a. von Keuco und burgbad
- Handtuchheizkörper, Kristallspiegel u.v.m. inklusive



## Beschreibung

---

In Röthenbach an der Pegnitz bauen wir für Sie eine hochwertige, überschaubare Wohnanlage mit nur 16 Einheiten plus Tiefgarage. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen verfügen wahlweise über eine Terrasse, einen Balkon oder ein bis zwei Dachterrassen.

Kapitalanleger profitieren von der degressiven AfA in Höhe von 5 % p.a.

## Lage

---

Der Neubau Am Sailersberg besticht durch seine attraktive Lage am grünen Ortsrand nahe der Pegnitzauen. Bis zum Stadtzentrum sind es nur wenige Minuten zu Fuß, hier erwartet Sie eine Fülle an Restaurants & Geschäften. Ob in Richtung Lauf oder nach Nürnberg – Pendler erreichen über die B14 zügig ihren Arbeitsplatz.



