90449 Nürnberg

Freie 3,5-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und Garage in Röthenbach b.Schw.



299.000 €
Kaufpreis

92,28 m²
Wohnfläche

3,5
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Marion Boesen
Tel.: 0911/230-4510
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	92,28 m²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	20.11.2026

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	23.10.2017
gültig bis	22.10.2027
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1986
Energieverbrauchkennwert	125,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1986
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓

Befeuerung

Gas	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

- Massivbauweise mit Thermohaut (8 cm Vollwärmeschutzputz)
- Gaszentralheizung 2011 (Warmwasser über Durchlauferhitzer)
- Holz-Isolierglasfenster v. BJ. mit Rolläden
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Essdiele
- Abstellraum
- zwei Balkone
- Kellerraum
- Garage im Garagenhof

Beschreibung

Diese charmante und gut geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage aus dem Baujahr 1986 und verbindet ein angenehmes Wohnambiente mit praktischer Funktionalität.

Der einladende Grundriss umfasst neben dem großzügigen Wohnzimmer eine integrierte Essdiele als halbes Zimmer, die den perfekten Rahmen für gemeinsame Mahlzeiten mit Familie und Freunden bildet. Vom Wohnzimmer aus betreten Sie den ersten Balkon, während ein zweiter Balkon direkt an die Essdiele angrenzt und Ihnen somit zwei sonnige Außenbereiche zum Entspannen bietet. Die Küche ist bereits mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet, sodass Sie sofort mit dem Kochen beginnen können.

Die Wohnung verfügt über ein Tageslicht-Badezimmer mit einer Badewanne und einem praktischen Waschmaschinenanschluss sowie über ein separates WC, was den Alltag spürbar erleichtert. Ein praktischer Abstellraum direkt in der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum. Ergänzt wird dieses Angebot durch einen gemauerten Kellerraum, der dank eigenem Licht- und Stromanschluss vielseitig genutzt werden kann. Eine zugehörige Garage im Garagenhof ist im Kaufpreis enthalten und rundet dieses attraktive Immobilienangebot ab und bietet Ihnen einen sicheren Parkplatz für Ihr Fahrzeug.

Lage

Die Immobilie befindet sich in begehrter und gewachsener Wohnlage von Nürnberg-Röthenbach bei Schweinau, in einer ruhigen und ansprechenden Seitenstraße nahe der Stadtgrenze.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar.

Für eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist bestens gesorgt – U-Bahn- und Buslinien sind nur wenige Minuten entfernt und garantieren eine schnelle Verbindung in die Nürnberger Innenstadt sowie in die umliegenden Regionen. Gleichzeitig bietet die Nähe zu Grün- und Freiflächen einen hohen Erholungswert direkt vor der Haustür. Die verkehrsgünstige Anbindung an den Frankenschnellweg und das übergeordnete Straßennetz macht die Lage auch für Pendler äußerst attraktiv.

























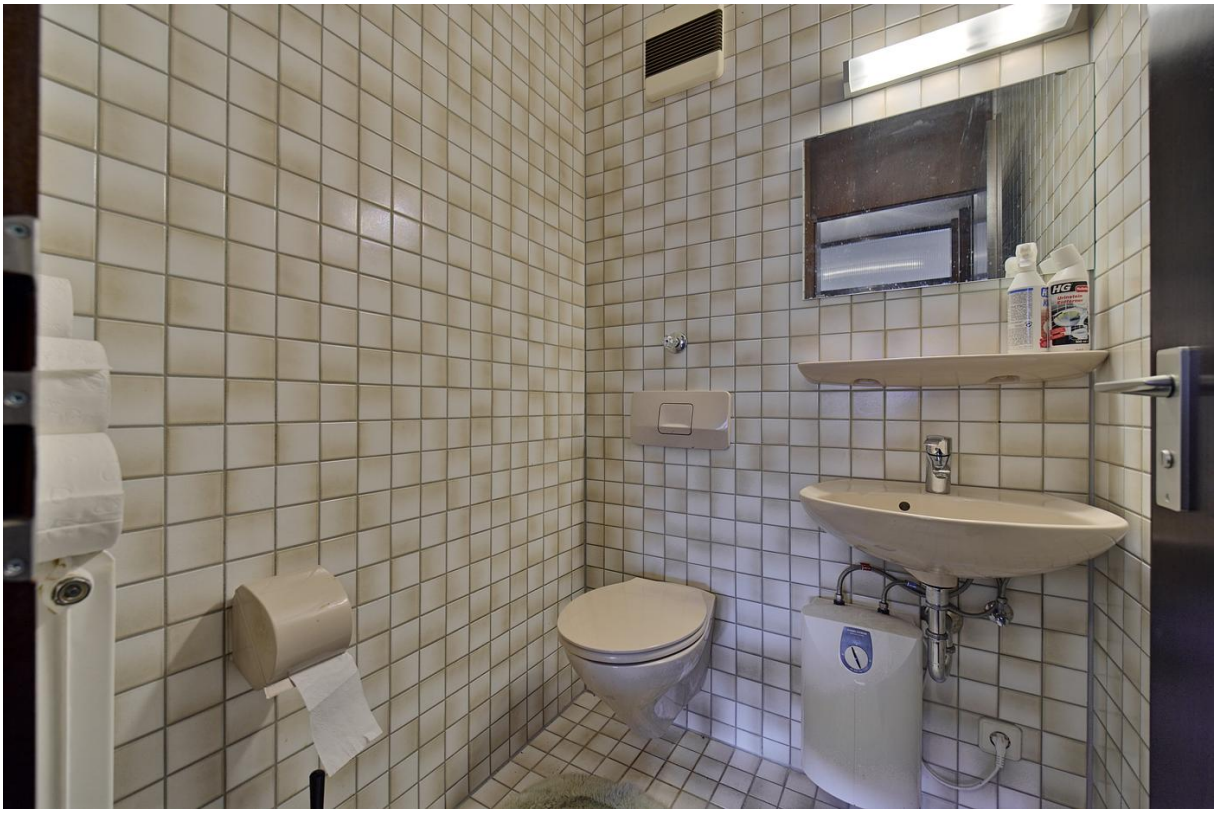



Exposéplan, nicht maßstäblich

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

Capital – Makler-Kompass – Top-Makler Nürnberg – Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche – Höchstes Kundenvertrauen 2020 – Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
Focus Money – Fairster Immobilien-Makler – 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut – Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland – Ausgabe 6/2021
Bellevue Best Property Agents 2021
98% zufriedene Kunden*

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

Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS
Sparkasse Nürnberg