

**90552 Röthenbach**

# Außergewöhnliche Erdgeschosswohnung in Röthenbach/Pegnitz



**449.000 €**  
Kaufpreis

**185 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**5**  
Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

  
In Vertretung der  
VERMITTLUNG

**Ihr Ansprechpartner**

**Sparkasse Nürnberg**  
Siegfried Doreth  
Tel.: 0911/230-2366  
ic2cl849v7@internetanfrage109.  
fioport.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	185 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

## Ausstattung

Kamin	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Garage	✓

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
Haustiere	✓

## Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
Hausgeld	340 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

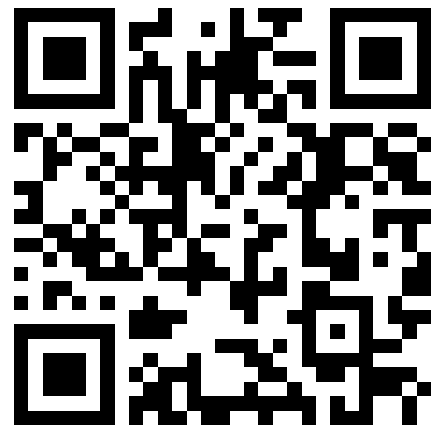
## Zustand

Baujahr	1905
letzte Modernisierung	2000
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	02.10.2021
gültig bis	01.10.2031
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1905
Energieverbrauchskennwert	173,70
Primär-Energieträger	Gas

**Online-Exposé**



[www.nib.de/expose/amwddhry](http://www.nib.de/expose/amwddhry)

**N Ü R N B E R G E R  
I M M O B I L I E N B Ö R S E**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband