92237 Sulzbach-Rosenberg

Sanierte 4,5-Zimmer-Wohnung in Sulzbach-Rosenberg



295.000 €
Kaufpreis

90 m²
Wohnfläche

4
Zimmer

Sparda ImmobilienWelt®

Ihr Ansprechpartner

SpardaImmobilienWelt GmbH
Immo Haschke
Tel.: 004917661949568
anfragen@spardaimmobilienwelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90 m²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	295.000 €
Hausgeld	350 €
Aussen-Courtage	3,57 % zzgl. 19

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	22.01.2030
Baujahr (Haus)	1968
Energieverbrauchkennwert	185.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1968
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert

Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

- Balkon
- Tageslichtbad
- Aufzug
- Einbauküche

Beschreibung

Die 4,5-Zimmer-Wohnung wurde 2025 vollständig saniert. Die Sanierung umfasst moderne Bodenbeläge, frische Wandgestaltung, zeitgemäße Elektroinstallation, Fenster und Türen.
Die Wohnung ist hell, funktional und modern eingerichtet – ideal für Familien, Paare oder Berufstätige, die Wert auf eine frisch renovierte Ausstattung und eine ruhige Lage in Sulzbach-Rosenberg legen. Das moderne Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Platz für eine Waschmaschine. Zur Wohnung gehört ein Balkon, der vom Wohnzimmer erreichbar ist. Die Wohnung bietet durch die offene Küche mit Ess- und Wohnbereich sowie den Balkon ein modernes, familienfreundliches Wohngefühl. Die gesamte Wohnanlage wurde in den letzten Jahren immer wieder renoviert, wie zum Beispiel die Heizung und das Dach.

Lage

Die Wohnung liegt in einem Mehrfamilienhaus in der ruhigen Anliegerstraße mit Tempo-30-Zone und Bürgersteigen auf beiden Seiten. Das Haus befindet sich in einer typischen Wohngegend der Stadt. Fußläufig sind Gymnasium, Krankenhaus und ein Kinderspielplatz erreichbar!
Sulzbach-Rosenberg liegt im Landkreis Amberg-Sulzbach im Regierungsbezirk Oberpfalz (Bayern). Die Stadt gehört naturräumlich zur östlichen Fränkischen Alb bzw. zum Oberpfälzer Jura und ist in eine abwechslungsreiche Hügellandschaft eingebettet.
Die Stadt hat rund 19.300 Einwohner und erstreckt sich über eine Fläche von ca. 53 km². Sie entstand 1934 durch den Zusammenschluss der historischen Herzogstadt Sulzbach und der Industriegemeinde Rosenberg.
Die A6 (Nürnberg–Amberg–Prag) mit der Ausfahrt Sulzbach-Rosenberg ist ca. 12 km entfernt.
– Gute Anbindung an die A 9 und A 93
– Bahn: stündliche Direktverbindung nach Nürnberg (Fahrzeit ca. 45 Minuten)
– Flughafen Nürnberg, ca. 50–65 km (ca. 45–60 Minuten)
– Flughafen München, ca. 2 Stunden

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienspezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-2477 7500 oder zuhause@spardaimmobilienwelt.de



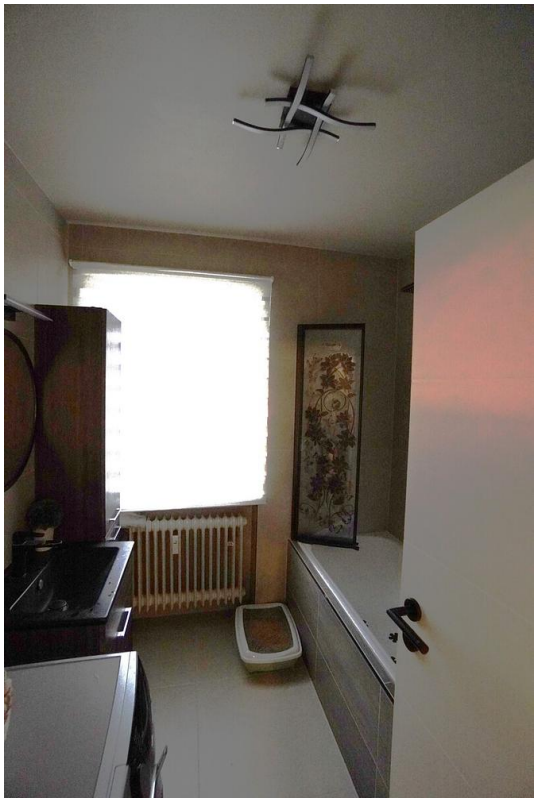




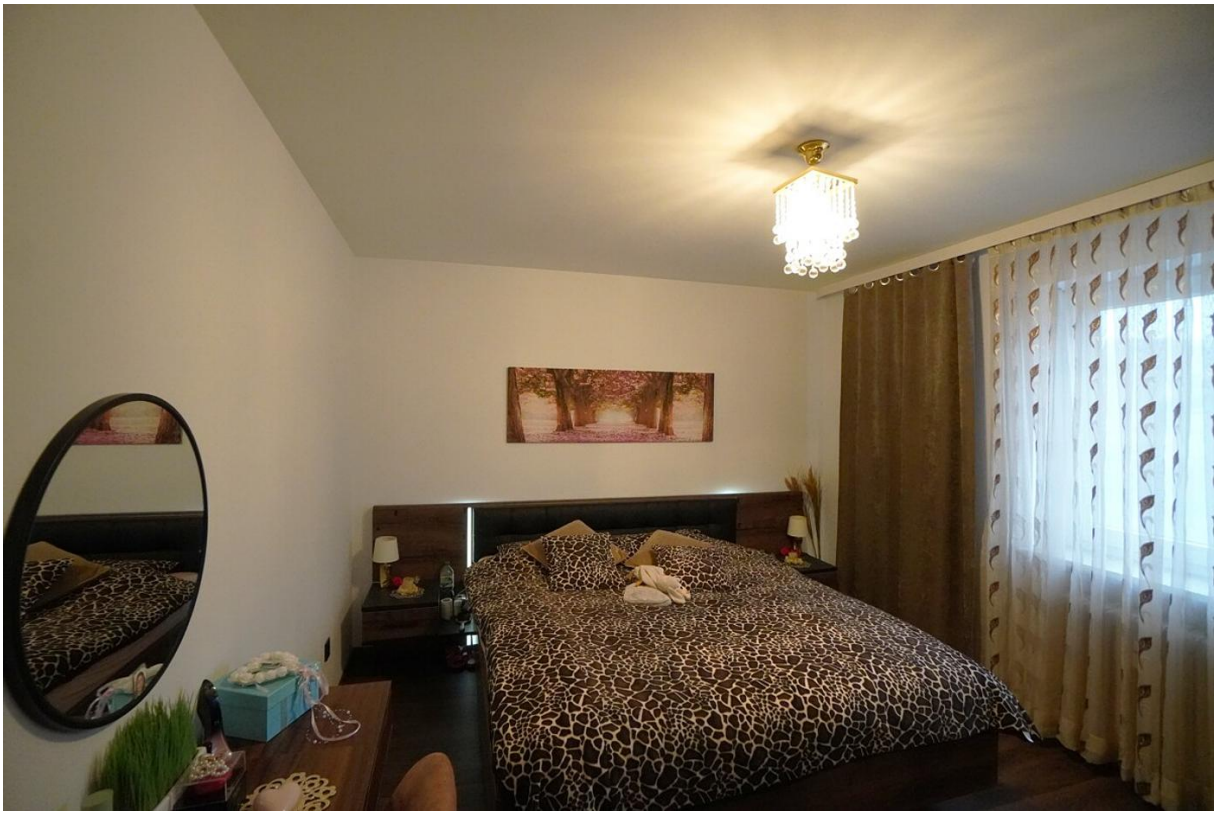


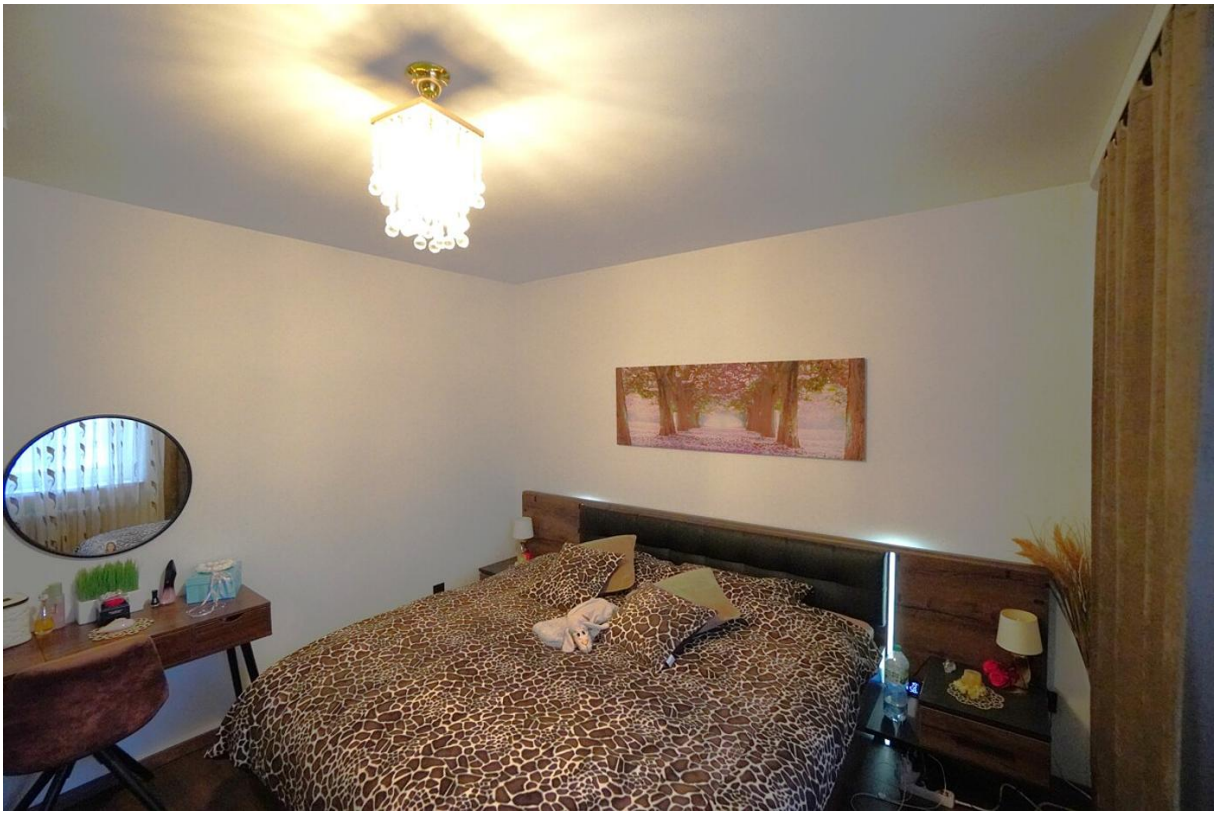




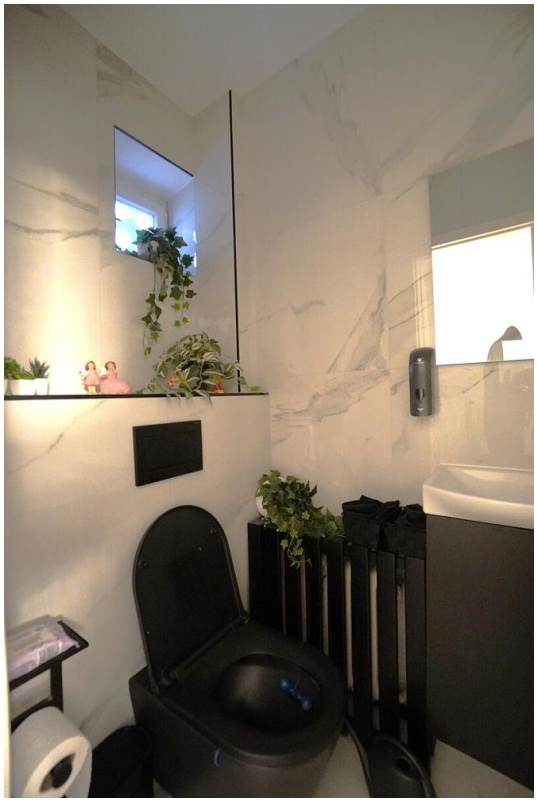




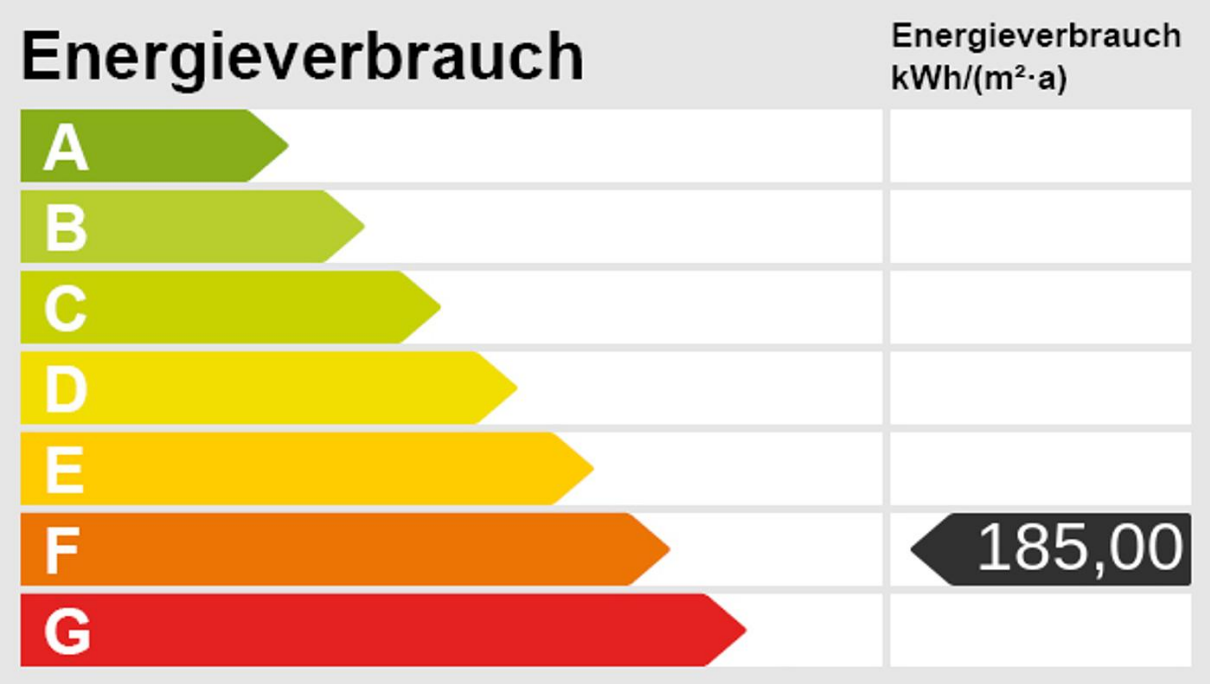









Exposéplan, nicht maßstäblich


Energieverbrauch
Energieverbrauch kWh/(m²·a)
A
B
C
D
E
F
G
185,00