

**90449 Nürnberg**

# Charmante Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil, Garage und zwei Carports in Röthenbach b. Schweinau



**398.000 €**

Kaufpreis

**85,33 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklerstätigkeit 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   | 85,33 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 3                    |
| Schlafzimmer | 2                    |
| Badezimmer   | 1                    |

## Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 398.000 € |
| Hausgeld            | 205 €     |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %    |

## Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 2007     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |

## Ausstattung

|                |   |
|----------------|---|
| Gartennutzung  | ✓ |
| Massivbauweise | ✓ |
| Fernwärme      | ✓ |
| Fliesen        | ✓ |
| Teppich        | ✓ |
| Zentralheizung | ✓ |

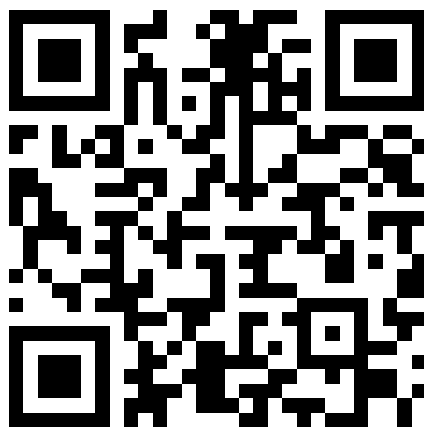
## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 11.08.2029  |
| Baujahr (Haus)            | 2007        |
| Primär-Energieträger      | Fernwärme   |
| Wertklasse                | D           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 110,80      |

## Allgemeine Infos

verfügbar ab Herbst/ Winter

## Online-Exposé



[www.ansbacher.immo/expose/  
crcsbhaf](http://www.ansbacher.immo/expose/crcsbhaf)

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH