## 91245 Röthenbach-Haimendorf

# Erstbezug September 2027. Großzügiges Architektenhaus mit Stellplatz



**926.000 €**
Kaufpreis

**155,13 m²**
Wohnfläche

**645 m²**
Grundstücksfläche

**6**
Zimmer

## Ihr Ansprechpartner

**Peter Munk Immobilien**
Gisela Munk
Tel.: +49 911 722282
info@munk-immobilien.de

## Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 155,13 m² |
| Grundstücksfläche | 645 m² |
| Zimmer | 6 |

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 926.000 € |
| provisionspflichtig | ✕ |
| Aussen-Courtage | Für den Käufer |

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Baujahr (Haus) | 2025 |

## Allgemeine Infos

| | |
|---|---|
| verfügbar ab | Bezug 6 Monate |

## Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 2025 |

## Ausstattung

### Beschreibung zur Ausstattung

Durch die Hauseingangstür gelangt man in den großzügigen Eingangsbereich. Der Wohnbereich mit offener Küche ist durch ein breites Glaselement vom Flur getrennt. Zwei große Glaselemente an der Südseite, eines an der Westseite sowie ein Fenster nach Osten sorgen für viel Tageslicht im Wohnbereich mit Küche.
Auf dieser Ebene befinden sich zudem ein Gästezimmer, ein Bad und ein geräumiger Abstellraum.
Im Obergeschoss liegt das Elternzimmer mit Ankleide und eigenem Bad. Zudem gibt es hier zwei weitere Zimmer, ein zusätzliches Bad und den Flur. Eine Galerie mit Glaswand sorgt für Helligkeit auf dieser Etage.
Das Untergeschoss umfasst einen 36,05 m² großen Hobbyraum, den Flur, die Heizung, den Anschlussraum und einen Abstellraum.
Auf dem Grundstück ist ein Stellplatz vorhanden. Eine Garage au dem Grundstück kann für 15.000,- EUR mit erworben werden.
Das Haus wird in KfW 40 erstellt, siehe Baubeschreibung.
Das hier beschriebene Haus ist nur ein Vorschlag, auch andere Ausführungen sind möglich.

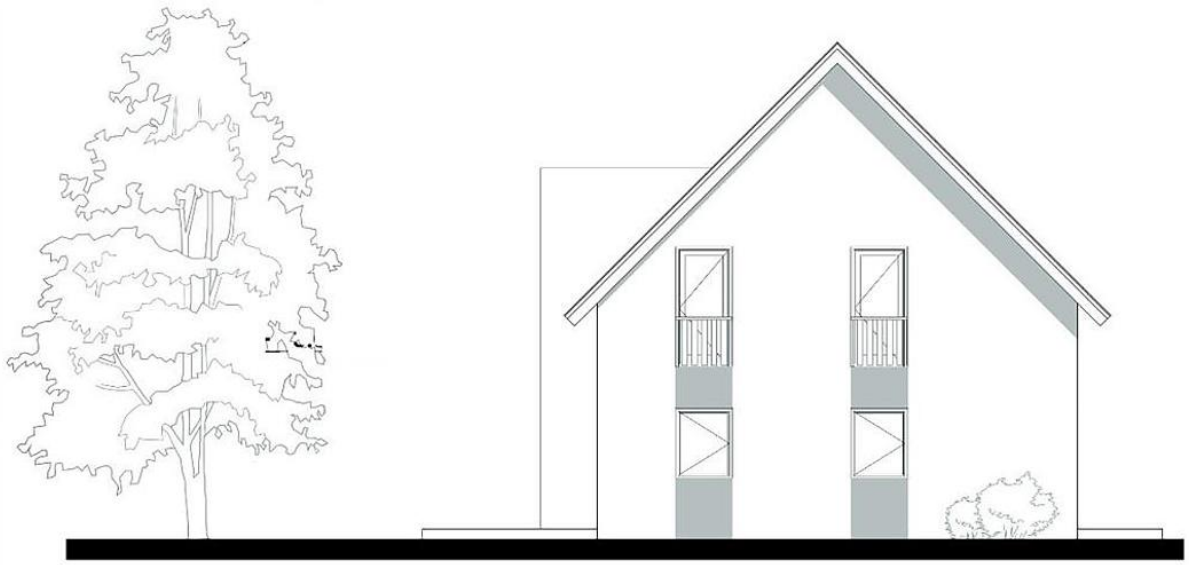
## Lage

Haimendorf ist ein Gemeindeteil der Stadt Röthenbach an der Pegnitz im Landkreis Nürnberger Land. Das Dorf liegt am Fuße des Moritzbergs in der Frankenalb. Nürnberg (Zentrum) ist 17 km, Erlangen 27 km entfernt.
Innerhalb eines Umkreises von fünf Kilometern befinden sich Schulen, Ärzte und Apotheken. Etwa zwei Kilometer entfernt gibt es Filialen von Norma und Edeka sowie eine Metzgerei. Die Bushaltestelle ist in fünf Minuten zu Fuß erreichbar. Die S-Bahn fährt in nur 16 Minuten von Röthenbach zum Nürnberg Hauptbahnhof.
In Röthenbach stehen eine Grundschule, eine Mittelschule, eine Realschule und ein Gymnasium zur Verfügung. Die Autobahnanschlussstelle Lauf ist nur fünf Kilometer entfernt.
Der Moritzberg und die umliegenden Wälder bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung – sei es beim Wandern, Joggen oder Radfahren.

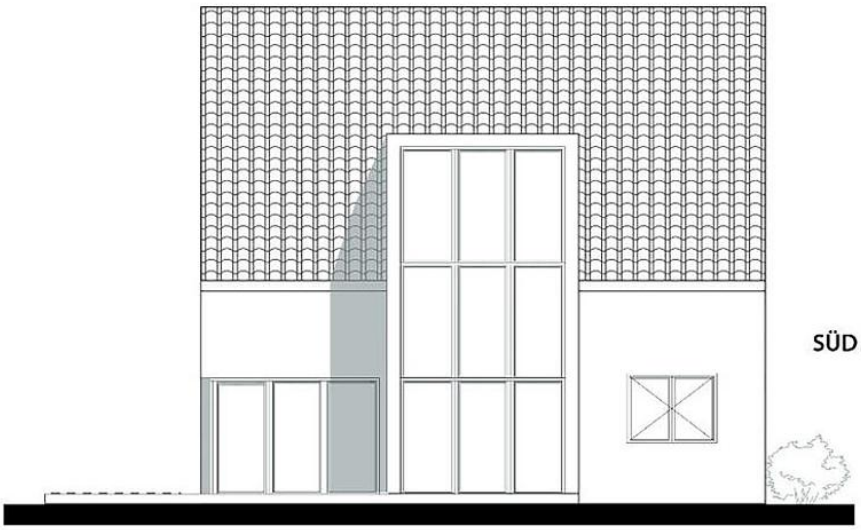
## Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten!

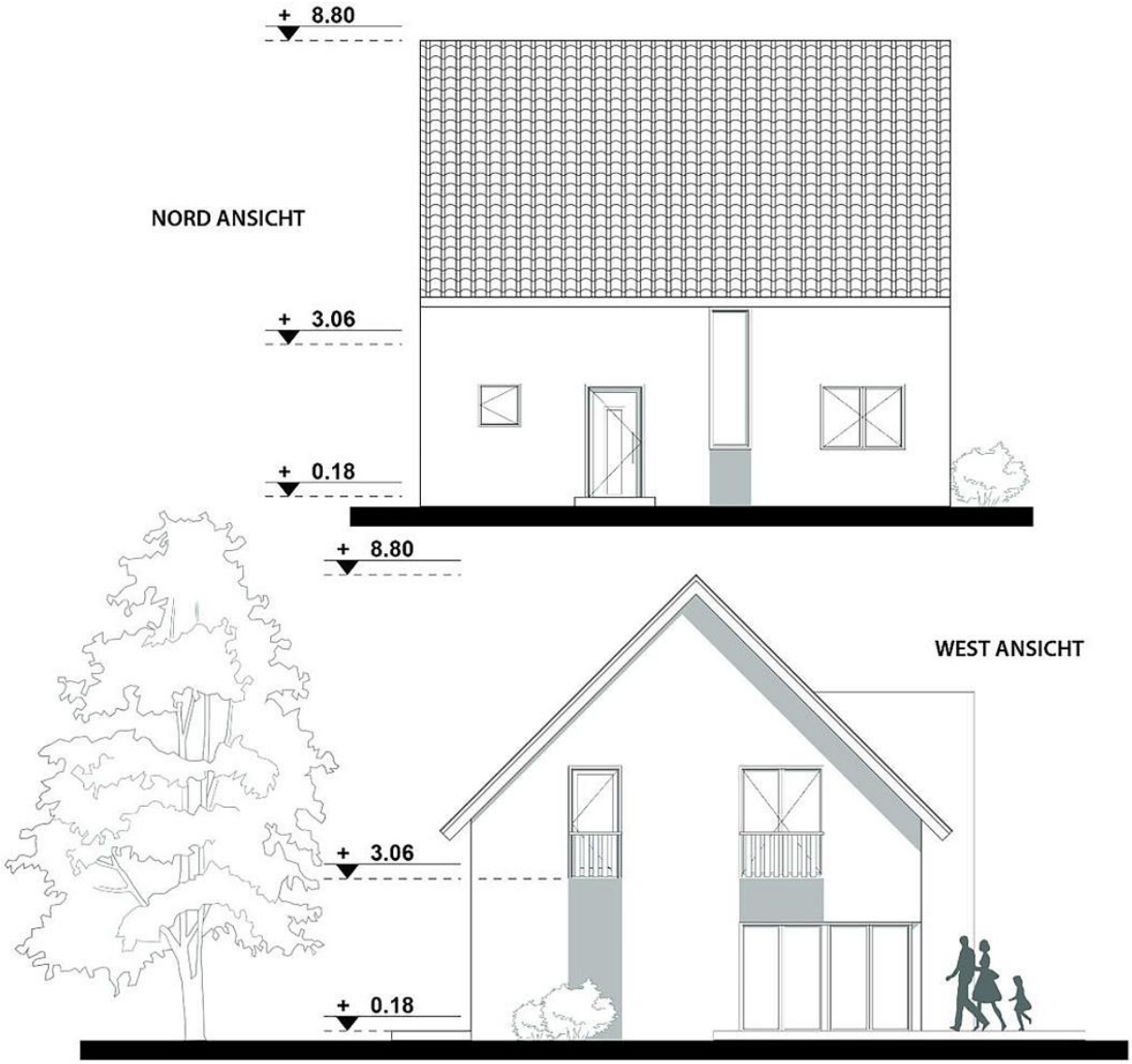


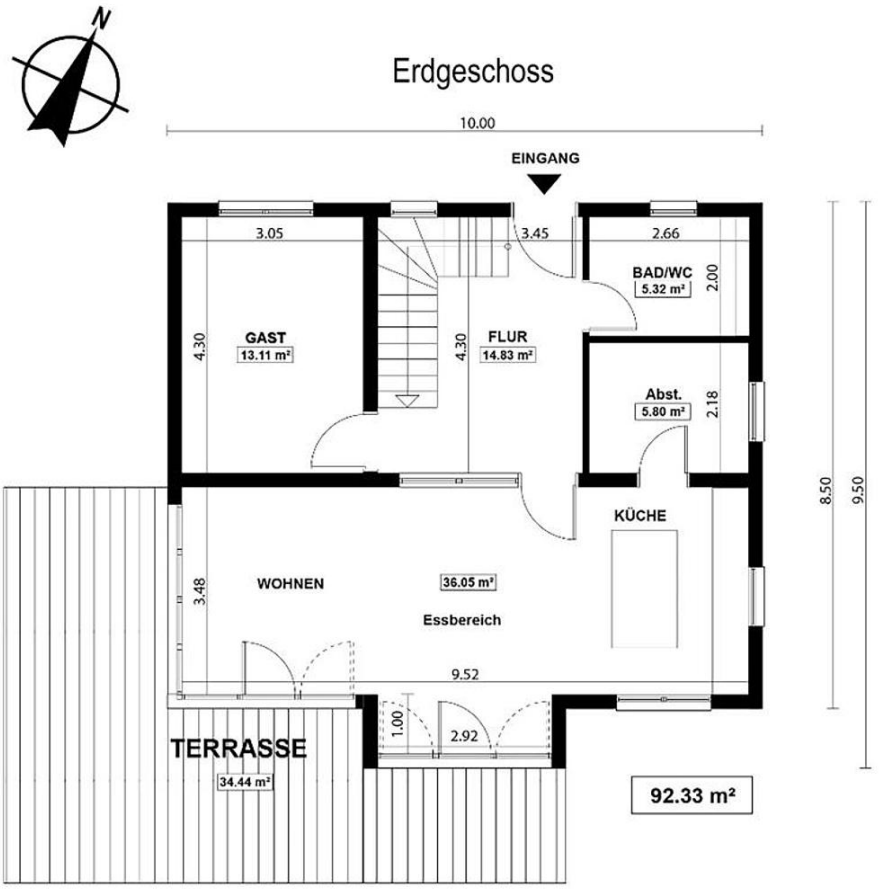


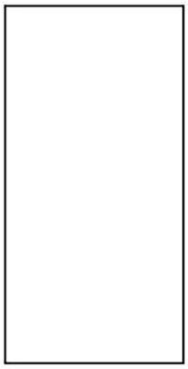
OST ANSICHT

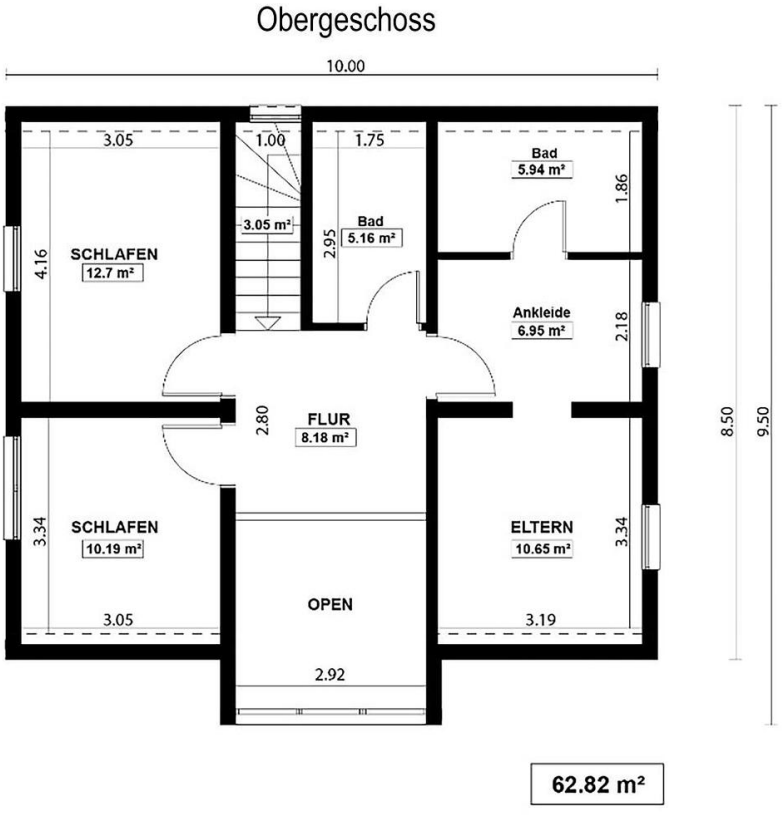


SÜD ANSICHT

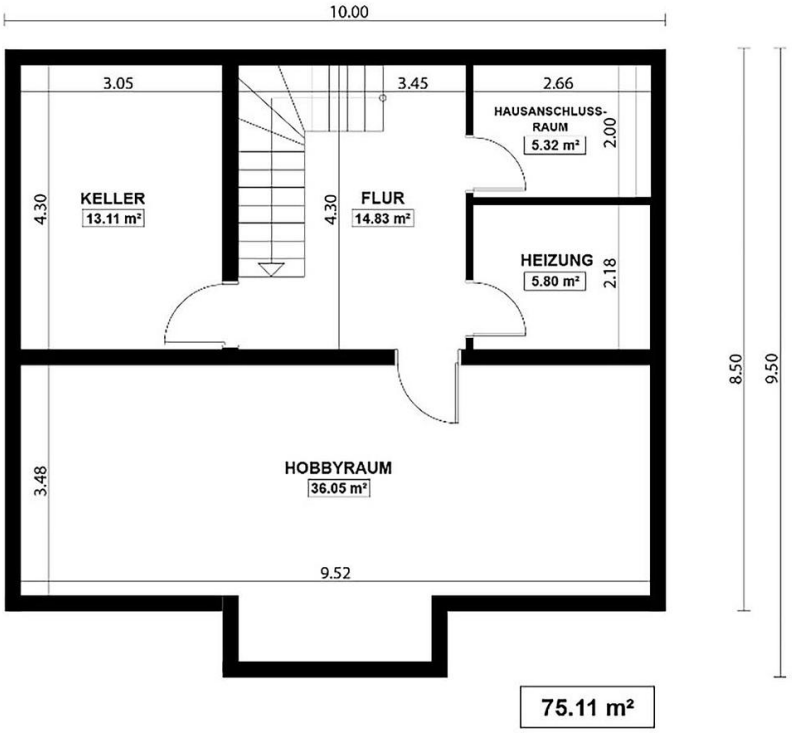

+ 8.80
NORD ANSICHT
+ 3.06
+ 0.18
+ 8.80
WEST ANSICHT
+ 3.06
+ 0.18


N
Erdgeschoss
10.00
EINGANG
3.05
3.45
2.66
BAD/WC
5.32 m²
2.00
GAST
13.11 m²
4.30
FLUR
14.83 m²
4.30
Abst.
5.80 m²
2.18
KÜCHE
8.50
9.50
3.48
WOHNEN
36.05 m²
Essbereich
9.52
1.00
2.92
TERRASSE
34.44 m²
92.33 m²




Obergeschoss
10.00
3.05
1.00
1.75
Bad
5.94 m²
1.86
3.05 m²
Bad
5.16 m²
2.95
SCHLAFEN
12.7 m²
4.16
Ankleide
6.95 m²
2.18
2.80
FLUR
8.18 m²
8.50
9.50
3.34
SCHLAFEN
10.19 m²
OPEN
ELTERN
10.65 m²
3.34
3.05
3.19
2.92
62.82 m²

## Untergeschoss




**75.11 m²**