



#### 91154 Roth

## Schöne 2-Zimmer-ETW in Roth-Kiliansdorf



165.000€

Kaufpreis

66,54 m² Wohnfläche

2

Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

#### **Ihr Ansprechpartner**

Sparkasse Nürnberg Johann Maskewitsch Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio port.de

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	66,54 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Logia	1
Stellplätze	1

#### **Preise & Kosten**

Kaufpreis	165.000 €
Hausgeld	366 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Courtage-Hinweis	Käuferprovision







## Energieausweis

Art	Verbrauch	
Ausstelldatum	14.11.2018	
gültig bis	13.11.2028	
mit Warmwasser	~	
Baujahr (Haus)	1980	
Energieverbrauchkennwert	95,80	
Primär-Energieträger	Fernwärme	
Wertklasse	С	
Gebäudeart	Wohngebäude	

#### **Zustand**

Baujahr	1980
Verkaufstatus	offen







### **Ausstattung**

Allgemein		Bad	
Ausstattungs-Kategorie	Standard	Wanne	
Abstellraum	✓		~
		Bodenbelag	
Heizungsart		Laminat	
Zentralheizung	<b>~</b>	Linoleum	
Befeuerung		Stellplatzart	
Fernwärme	~	Freiplatz	
unterkellert		Bauweise	
unterkellert	ja	Massivbauweise	

#### **Beschreibung zur Ausstattung**

- -Fernwärmeheizung
- -Iso-Kunststofffenster
- -schöner Wohnungsgrundriss
- -praktischer Abstellraum -schöne Westloggia
- -Kellerabteil
- -KFZ-Außenstellplatz



#### **Beschreibung**

In einer gepflegten Wohnanlage befindet sich die angebotene Wohnung im 2. Obergeschoss. Von der Diele aus erreicht man alle Räume der Wohnung. An die Küche grenzt ein gemütlicher Essplatz mit schönem Fensterausblick. Von hier aus gelangt man in das helle und freundliche Wohnzimmer mit Zugang zur schönen Westloggia. Diese lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Ein praktischer Abstellraum bietet Platz für Haushaltsgegenstände des täglichen Bedarfs. Das Schlafzimmer ist mit einem Laminatboden ausgestattet. Zur Wohnung gehören noch ein Kellerabteil und ein Außenstellplatz für das Auto. Das monatliche Wohngeld beträgt 366 € (incl.Heizkosten).

#### Lage

Diese schön geschnittene Wohnung befindet sich in Roth-Kiliansdorf, in der Adlerstraße. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind bequem und in kurzen Wegen erreichbar. Auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. In nur wenigen Fahrminuten erreicht man die B 2, auf welcher man in die Städte Nürnberg, Fürth und Schwabach gut und in kurzen Wegen erreicht.





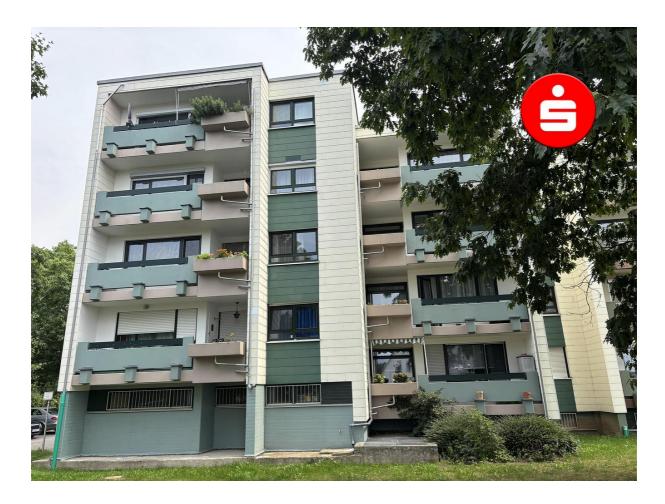




























































# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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













