90552 Röthenbach a d Pegnitz

Großzügiges Zwei- bis Dreifamilienhaus in Röthenbach a.d. Pegnitz

444.000 €
Kaufpreis

240 m²
Wohnfläche

660 m²
Grundstücksfläche

10
Zimmer

OTTMANN IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Ottmann Immobilien
Norbert & Sebastian Ottmann
Tel.: 09187 / 90 29 59
info@ottmann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	240 m²
Nutzfläche	60 m²
Grundstücksfläche	660 m²
Zimmer	10
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	444.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,5 %

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1964

Zustand

Baujahr	1964
Zustand	renovierungsbe

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Stellplatzart

Garage	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung

Charmantes Zwei- bis Dreifamilienhaus in traumhafter Lage von Röthenbach an der Pegnitz – viel Potenzial für Ihre Ideen!
Ein Haus mit vielen Möglichkeiten und einem wunderschönen Garten!

In herrlicher Lage von Röthenbach an der Pegnitz erwartet Sie dieses vielseitige Zwei- bis Dreifamilienhaus mit zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob als großzügiges Zuhause für die Familie, als Mehrgenerationenhaus oder als interessante Kapitalanlage – diese Immobilie bietet eine hervorragende Grundlage, um Ihre persönlichen Wohnvorstellungen zu verwirklichen.

Das Haus verfügt über viel Potenzial, benötigt jedoch eine Renovierung, um seinen besonderen Charme wieder voll zur Geltung zu bringen. Erste Modernisierungsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt: So wurden teilweise die Fenster erneuert und auch die Bäder bereits renoviert. Damit sind erste wichtige Schritte für die zukünftige Gestaltung der Immobilie getan.

Ein besonderes Highlight ist das 660 m² große Grundstück, das mit einem wundervollen Garten begeistert. Hier können Sie entspannte Stunden im Grünen genießen, Ihre Gartenträume verwirklichen oder einen gemütlichen Rückzugsort für Familie und Freunde schaffen. Zwei Garagen bieten zudem praktische Stellmöglichkeiten für Fahrzeuge und zusätzlichen Komfort im Alltag.

Diese Immobilie ist eine spannende Gelegenheit für alle, die ein Haus mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen und bereit sind, eigene Ideen und Vorstellungen einzubringen. Mit einer durchdachten Renovierung lässt sich hier ein individuelles Zuhause mit viel Platz und einem herrlichen Garten schaffen.

Entdecken Sie die Möglichkeiten, die dieses Haus bietet, und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Röthenbach an der Pegnitz!

Für ein persönliches Gespräch oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.
Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.
Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie selbstverständlich auch.

Alle Angaben in unserem Exposé basieren auf von Dritten (Verkäufer) erteilten Angaben. Auch wenn sie sorgfältig zusammengestellt wurden, kann unsererseits keine Haftung für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit gegeben werden. Auch bei eigenen Fehlern, ausgenommen vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens, sind Schadensersatzansprüche uns gegenüber ausgeschlossen. Änderungen, Zwischenvermittlung, Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Wir BITTEN um Ihr Verständnis - aufgrund der anstehenden Renovierung liegt uns kein Energieausweis vor.

Lage

Röthenbach an der Pegnitz ist eine Stadt im Landkreis Nürnberger Land in Mittelfranken. Sie liegt östlich von Nürnberg an der Pegnitz und hat rund 12.500 Einwohner. Die Stadt verbindet heute die Funktionen einer Wohnstadt mit einem bedeutenden Gewerbe- und Industriestandort.

Röthenbach ist von einer abwechslungsreichen Landschaft geprägt. Die Pegnitz und das Pegnitztal liegen in unmittelbarer Nähe, während der Moritzberg mit etwa 600 Metern Höhe die Umgebung überragt. Dadurch bietet die Stadt auch zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern und für Erholung in der Natur.

Kurz gesagt: Röthenbach a.d. Pegnitz ist eine moderne Stadt mit industrieller Vergangenheit, guter Nähe zu Nürnberg und einer reizvollen Umgebung aus Pegnitztal, Wäldern und Moritzberg.

Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, S-Bahn - alles direkt vor der Tür.

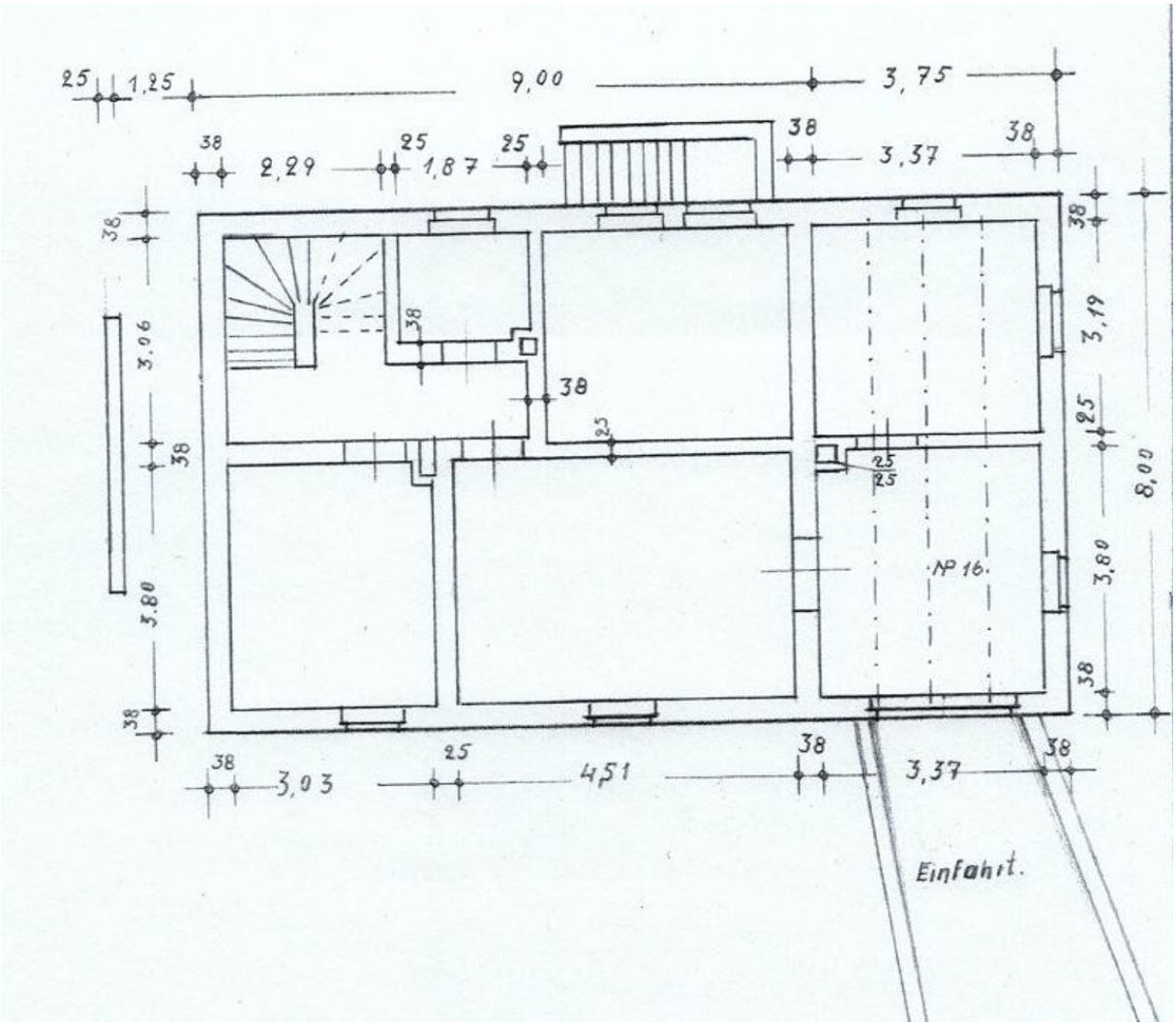
Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

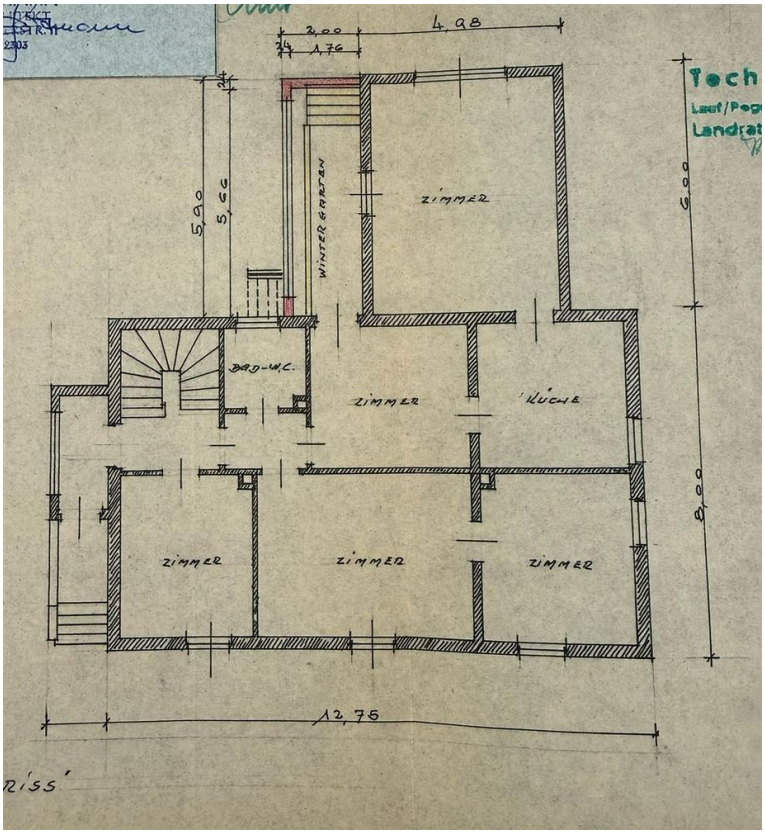
OTTMANN IMMOBILIEN

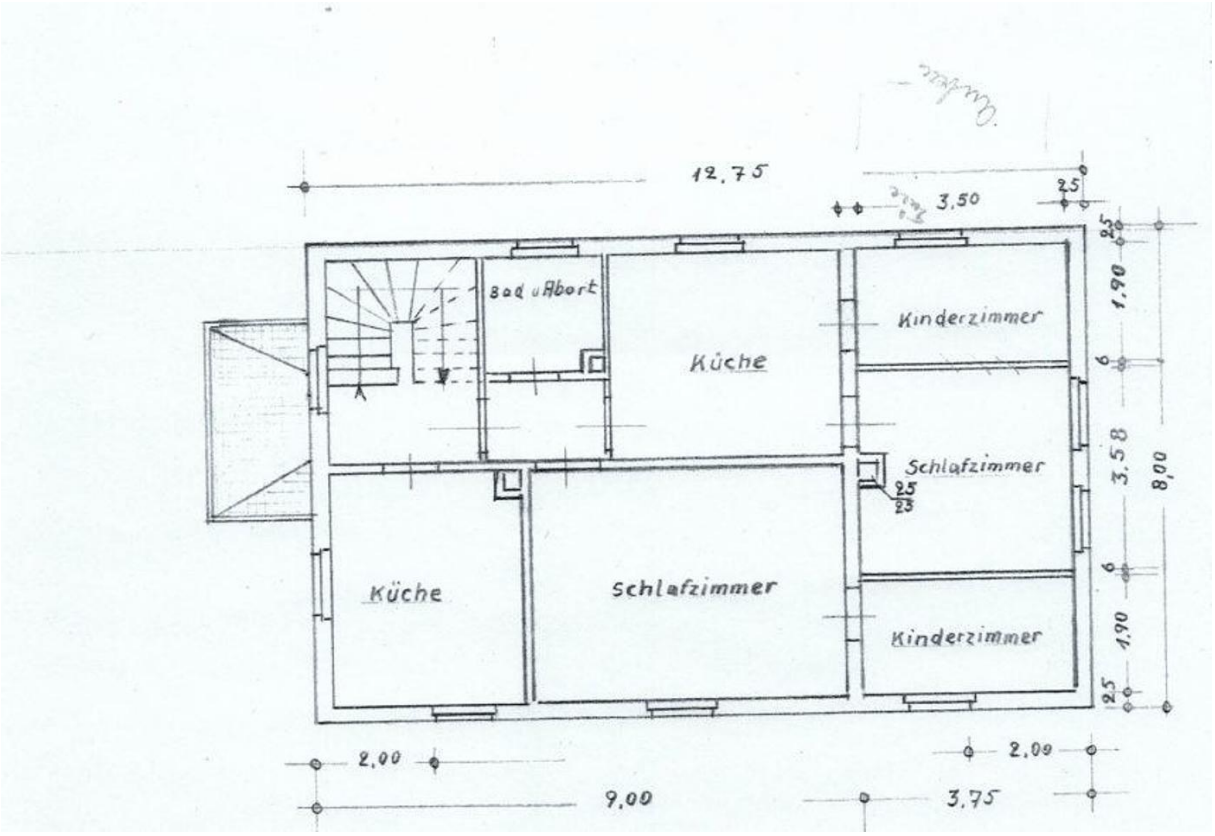
Großzügiges Zwei- bis Dreifamilienhaus in Röthenbach a.d. Pegnitz

E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

LAU 0136E


25
1,25
9,00
3,75
38
2,29
25
1,87
25
38
3,37
38
38
3,06
38
38
3,80
38
38
3,19
25
8,00
3,80
38
25
25
25
№ 16.
38
3,03
25
4,51
38
3,37
38
Einfahrt.


2,00
4,98
1,76
5,90
5,66
WINTERGARTEN
ZIMMER
BAD-W.C.
ZIMMER
KÜCHE
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
6,00
8,00
12,75
Riss'


12,75
3,50
2,5
Bad u Abort
Küche
Kinderzimmer
Schlafzimmer
Küche
Schlafzimmer
Kinderzimmer
1,90
3,58
8,00
2,00
2,00
9,00
3,75

Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OTTMANN IMMOBILIEN

Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

Wir sind für Sie da – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz

immowelt Platin Partner

Immo Scout24 PREMIUM PARTNER 2021 Top bewertet

- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung

30 JAHRE PARTNER DER NIB 30 Jahre NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OTTMANN IMMOBILIEN

35 JAHRE PARTNER DER NIB 35 Jahre NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

immowelt Platin Partner

immowelt Premium Partner immowelt.de immonet.de

Immo Scout24 PREMIUM PARTNER 2021 Top bewertet