



91154 Roth

Koffer packen und einziehen!

Neuwertige 3-Zimmer - Erdgeschosswohnung in Roth



330.000 €

Kaufpreis

78,02 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	78,02 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	2022
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	330.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	14.09.2032
Baujahr (Haus)	2022
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	20.00
Primär-Energieträger	UMWELTWAER



Ausstattung

Befeuerung

Luft-Wärmepumpe ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

KfW 55-Standard:

- energieeffiziente Luft-Wärmepumpe
- Kalksandstein mit Wärmedämmverbundsystem
- 3-fach-verglaste Kunststoff-Isolierfenster mit Rollläden
- kontrollierte Wohnraum-Be- und Entlüftungsanlage
- einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung

Parkettböden in den Räumen

Badezimmer mit WC, Bidet und Badewanne

Gäste WC mit Dusche



Beschreibung

Neuwertige, kleine Wohnanlage mit 6 Wohnungen
kleine Eigentümergeinschaft mit lediglich 15 Einheiten in 3 Häusern
Energieeffiziente KfW 55-Bauweise
Ohne Barriere - Erdgeschosswohnung
Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC
offener Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse mit kleinem Garten
Badezimmer und separater Hauswirtschaftsraum
Schlafzimmer und Büro, bzw. Kinderzimmer
Tiefgaragenstellplatz inklusive

Lage

Stadt Roth:

- Kreisstadt des mittelfränkischen Landkreises Roth
- Einwohner ca. 28.000
- Metropolregion Nürnberg am nördlichen Rand des Fränkischen Seenlandes
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Rewe, Aldi, Lidl, DM etc.)
- Grund-, Haupt- und Mittelschule, Gymnasium, Berufsschule und Kitas/Kindergärten, Bäcker/Metzger, Post, Banken
- Bus-, Bahn- und Autobahnanbindung
- Anschluss Bundesstraße 2 über Rednitzhembach und Roth
- Regional-Express-Zügen nach München über Augsburg oder Ingolstadt
- S-Bahn Linie 2 über Roth und Büchenbach
- Lokalbahn Roth-Hilpoltstein
- Nürnberg ca. 25 km entfernt, zum Flughafen Nürnberg ca. 35 km
- Stadtbücherei, Kulturfabrik und Jugendhaus
- Naherholungsgebiet Rothsee, Altmühltal viele Freizeitmöglichkeiten

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.stadt-roth.de.













Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)





