



90552 Röthenbach a. d. Pegnitz

3-Zimmer-Wohnung mit 2 Dachterrassen in Röthenbach a. d. Pegnitz



504.540 €

Kaufpreis

86,4 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihr Ansprechpartner

Schultheiß Projektentwicklung AG

Tel.: +49 911 93425-0
info@schultheiss-projekt.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	86,4 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vsl. 09/2026
--------------	--------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	504.540 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Tiefgarage	30.000 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	18.09.2022
gültig bis	18.09.2032
Endenergiebedarf	20,7
Primär-Energieträger	Strom-Mix
Baujahr (Haus)	2023
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Küche

offene Küche ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Osten ✓

Süd-Westen ✓

Ausbaustufe

schlüsselfertig mit Keller ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Bodenbelag

Parkett ✓

Befeuerung

Luft-Wärmepumpe ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Energietyp

KfW 55 ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Das neue Wohnquartier bietet folgende Ausstattungshighlights:

- Energiesparende Haustechnik
- Automatische Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Echtholzparkett
- Multimediapaket „homeway“
- Badausstattung u. a. von Keuco und burgbad
- Handtuchheizkörper, Kristallspiegel u.v.m. inklusive



Beschreibung

In Röthenbach an der Pegnitz bauen wir für Sie eine hochwertige, überschaubare Wohnanlage mit nur 16 Einheiten plus Tiefgarage. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen verfügen wahlweise über eine Terrasse, einen Balkon oder ein bis zwei Dachterrassen.

Kapitalanleger profitieren von der degressiven AfA in Höhe von 5 % p.a.

Lage

Der Neubau Am Sailersberg besticht durch seine attraktive Lage am grünen Ortsrand nahe der Pegnitzauen. Bis zum Stadtzentrum sind es nur wenige Minuten zu Fuß, hier erwartet Sie eine Fülle an Restaurants & Geschäften. Ob in Richtung Lauf oder nach Nürnberg – Pendler erreichen über die B14 zügig ihren Arbeitsplatz.







