WE 42: Schöne 3-Zimmerwohnung mit BALKON für 437.975 EUR (inkl. Stellplätze)

437.975 €
Kaufpreis

43,01 m²
Wohnfläche

43,01 m²
Gesamtfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

P&P Group GmbH
Babette Wagner
Tel.: 01752637256
sunshine-lofts@pp-group.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	43,01 m²
Gesamtfläche	43,01 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	437.975 €
Kaufpreis netto	437.975 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Stellplatz	€

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	25.07.2031
Endenergiebedarf	58,30
Primär-Energieträger	Luft-/Wasser-
Wertklasse	B
Baujahr (Haus)	2021

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Bad

Dusche	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓

Befeuerung

Luft-Wärmepumpe	✓

Energietyp

Niedrigenergie	✓
Neubaustandard	✓
KfW 55	✓

Beschreibung zur Ausstattung

› alle Wohnungen erfüllen den KFW-55 Standard

› nicht tragende Innenwände als Metallständerwände mit beidseitiger Beplankung und Mineralfaserdämmung

› Zementestrich oder Anhydritestrich schwimmend auf einer Trittschallschutzschicht

› Vordach (einschl. Briefkasten. Klingelanlage, Stromversorgung und Lichtinstallation)

› Vollständige ausgebaute, geflieste Bäder und Gäste-WCs

› Laminatböden inklusive Sockelabschlussleiste in sämtlichen Räumen (ausgenommen Fliesenflächen)

› Tapezier- und Malerarbeiten in allen Wohnräume, allen Fluren, Küche und Bädern (ohne Fliesenflächen). Die Wände werden mit Malervlies die Decken mit Raufaser tapeziert.

› in allen Aufenthaltsräumen jeweils 2 achtadrige Netzwerkkabel (CAT 7-Kabel in Leerdose) mit anschließendem Endaus-bau Netzwerk für Telefon (VoIP)/IP-TV (Fernsehen)/Internet

› Steckdosen und schaltbare Decken- und Wandauslässe in allen Räumen installiert

› erforderliche Anzahl an Rauchmeldern installiert

› feuchtegesteuerte Wohnraumlüftung (Lüftermotor auf dem Dach) mit den erforderlichen Zuluftelementen in jedem Aufenthaltsraum, Abluftelement in den Küchen und Bädern

› Plattenwärmetauscher und einen zusätzlichen nachgeschalteten elektrischen Durchlauferhitzer zur Erreichung höherer Warmwassertemperaturen

› Fußbodenheizung in allen Räumen mit Außnahme der Abstellräumen

› Wohnungseingangstüren mit Dreifach-Sicherheits-Türverschluss

› Aluminiumrollläden mit elektronischen Antrieb auf der Gartenseite, alle anderen Rollläden haben eine Kurbelbedienung

› Weiße Innentüren mit einer Mindesthöhe on 2,12 m

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Gebäudetyp: Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis: 2021

Wesentliche Energieträger: Strom-Mix

Gültigkeit: 26.07.2021 bis 25.07.2031

Effizienzklasse: B

Endenergiebedarf: 58,30 kWh/(m²·a)

WEITERE ENERGIEDATEN

Haustyp: KfW 55

Heizungsart: Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Beschreibung

Der ausgewiesene Gesamtkaufpreis von 437.975 EUR setzt sich aus 387.975 EUR für die Wohnung und 2 x 25.000 EUR für die Tiefgaragenstellplätze zusammen.

Diese attraktive Wohnung befindet sich in der Werner-von-Siemens-Allee 10 in Röthenbach an der Pegnitz, einer Stadt, die nur 13 Kilometer östlich vom Zentrum Nürnbergs liegt und durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung besticht.

› Ruhige Lage am Waldrand, die zu Spaziergängen und Erholung einlädt

› Exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahnen

› Schnelle Erreichbarkeit von Nürnberg und des Flughafens

Lage

Röthenbach liegt 13 Kilometer östlich vom Zentrum Nürnbergs.

Das Nah- und Fernverkehrsnetz für unseren Wohnpark „Am Waldrand“ ist hervorragend. Mit der S-Bahn, die man in 5 Minuten zu Fuß vom Wohnpark erreicht, braucht man 17 Minuten bis Nürnberg-Hauptbahnhof. Mit dem Auto dauert die Fahrt in die City eine Viertelstunde.

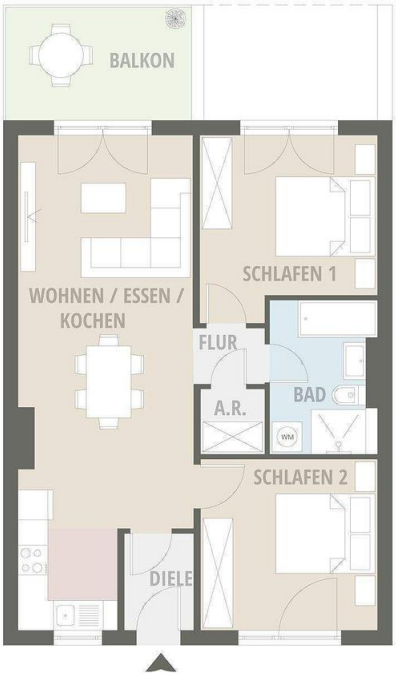
Schnell geht es in alle Richtungen über die Röthenbacher Auffahrten auf die Autobahnen A3 und A9. Den Flughafen Nürnberg erreichen Sie in 20 Minuten.

Sonstige Angaben

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Gerne vereinbaren wir auch einen persönlichen Besichtigungstermin. Nehmen Sie mit uns Kontakt auf. Bei Online-Anfragen geben Sie für schnelle Rückfragen eine Telefonnummer an.

Vielen Dank, Ihr P&P Team.


BALKON
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN
SCHLAFEN 1
FLUR
A.R.
BAD
WM
SCHLAFEN 2
DIELE