

Exposé

Reihenhaus in Rothenburg

Schönes Reihemittelhaus in bester Lage von Rothenburg



Objekt-Nr. OM-309210

Reihenhaus

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Müller

Am Katzenbuckel 86 B
91541 Rothenburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	161,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	125,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr gut geschnittenes Reihenhaus in einem Wohngebiet am Stadtrand.

Laufende Einnahmen in Höhe von min. 150 EUR aus installierter PV-Anlage (Einspeisevergütung) bis Ende 2029 festgeschrieben. Danach kann die PV-Anlage gut für den eigenen Energieverbrauch verwendet werden.

Garage und Außenstellplatz vorhanden. Viele Möbel enthalten. Küche vorhanden. Keller mit Hobbyraum sowie ausgebauter Dachboden (1 1/2 Zimmer) - derzeit als begehrter Kleiderschrank genutzt.

Verkehrsberuhigter Bereich

Aufteilung:

Keller mit großem Hobbyraum, Vorratsraum, Waschküche mit Heizung

EG mit Küche, Wohnzimmer, kleines WC

1. OG mit Badezimmer, 2 Schlafzimmern, offener Bereich - Nutzung z.B. als Büro möglich

DG mit einem großen und einem kleinen Zimmer - derzeit insgesamt als begehrter Kleiderschrank genutzt

Ausstattung

Platzwunder - Alle Räume hell und modern renoviert - Badezimmer aus Baujahr, aber hell und mit Badewanne und Dusche ausgestattet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Super Lage am Stadtrand - naturnah, Nähe zu Kindergarten, Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten, Innenstadt - alles zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

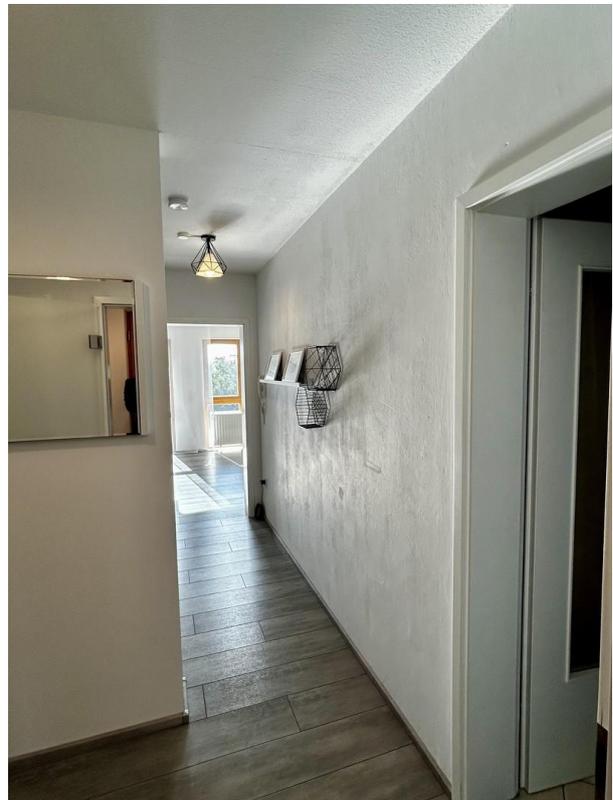
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



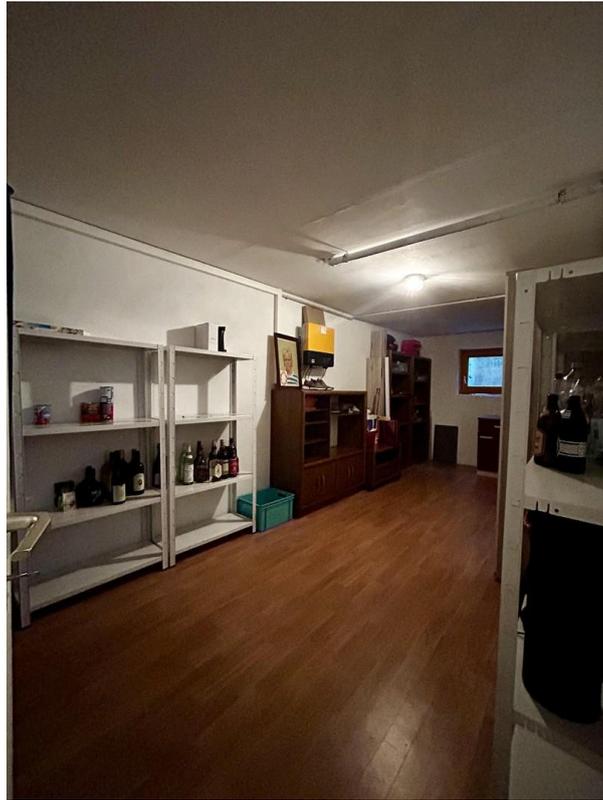
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

