

Exposé

Erdgeschosswohnung in Röthenbach

**3 Zimmer 65qm EG+Loggia+Gartenanteil 90552
Rö.Kiefernschlag**



Objekt-Nr. **OM-319229**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **187.000 €**

Ansprechpartner:
Holger Peter
Mobil: 0170 3806501

Kiefernschlag 9
90552 Röthenbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	330 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

im Erdgeschoss/Parterre Mittelwohnung - eines Mehrfamilienhaus mit 3-Eingängen je 10-Einheiten ohne Aufzug, mit eigenem ca. 8 qm Kellerraum+Gitter-Fenster+Strom, Fahrrad-u. Trocken-Raum im Keller, Hausmeisterdienst u.a. Bei weiteren Auskünften bitte anrufen oder e-mail schreiben.

Ausstattung

Zentral-Heizung mit Warmwasserversorgung. Weiße isolierte -Kunststofffenster mit Rollos, mit funktionsfähiger Einbauküche. Von meiner Loggia aus Zugang über eine stabile Stahltreppe im davorliegenden Kleingarten ca. 30qm.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Ab sofort verfügbar, Whg. kann auch kpl. renoviert werden ist alles VHB.

Die 3-Zi.Whg, wird ab 15.01.2025 zur Miete ausgeschrieben: für 720€ Nettokaltmiete plus 180€ Nebenkosten also dann für 900€ Brutto vermietet. (incl. Einbauküche +Geschirrspüler Dunstabzug und Waschmaschine). Alle Angaben unter Vorbehalt!

Lage

Nähe TSV-Röthenbach, S-Bahn, BAB-A3 u.A9 -Anschluß, Schulen, Freibad, ALDI oder Zentrum, Waldnähe u.a. alles Fußläufig in wenigen Minuten erreichbar...

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	123,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie

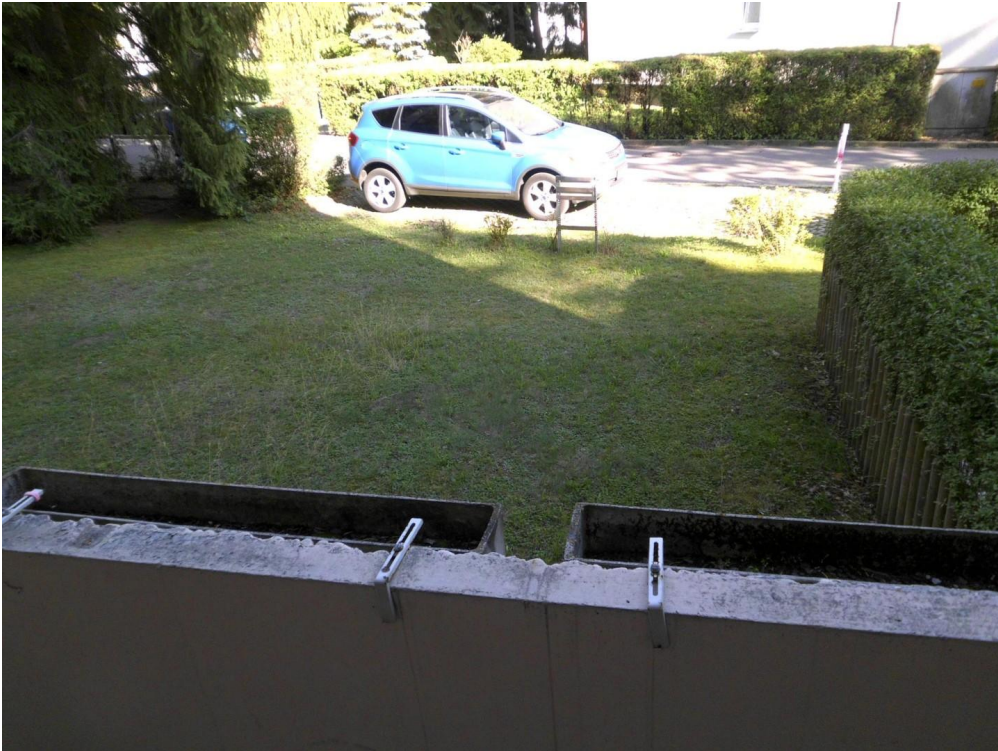


Hauseingang



Bad+Wanne

Exposé - Galerie

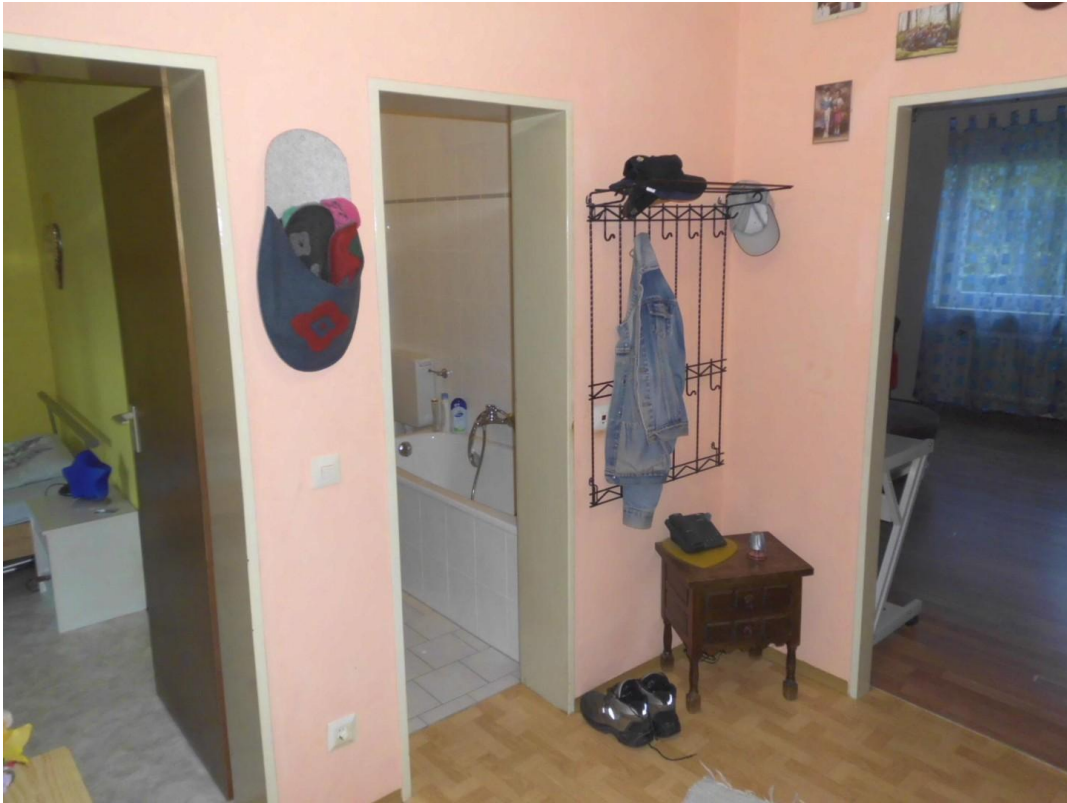


Von Loggia zum Garten



Eingangstür+Flur

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnung+2-Fenster+Eingang



Straße nach li-Stadt u.re.Lauf

Exposé - Galerie



Schlaf- od. Kinderzimmer



Galaxy Z Flip3 5G

Wohnzimmer+Loggiatür

Exposé - Galerie



Kinder- od. Schlaf-zimmer



Loggia+Treppe zum Garten

Exposé - Galerie



Loggia mit ZugangstreppeGarten



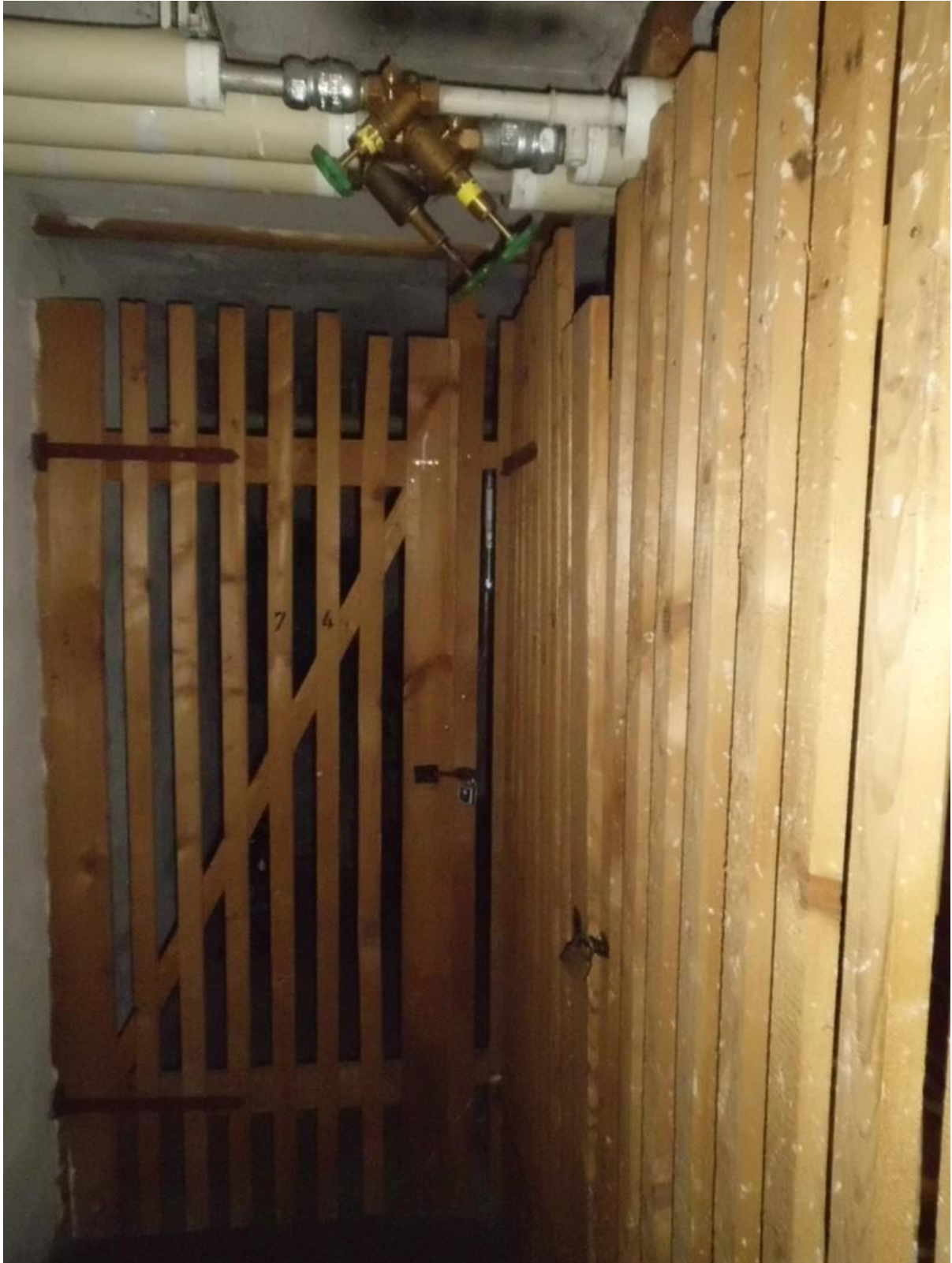
SpielmöglichkeitSandkasten

Exposé - Grundrisse



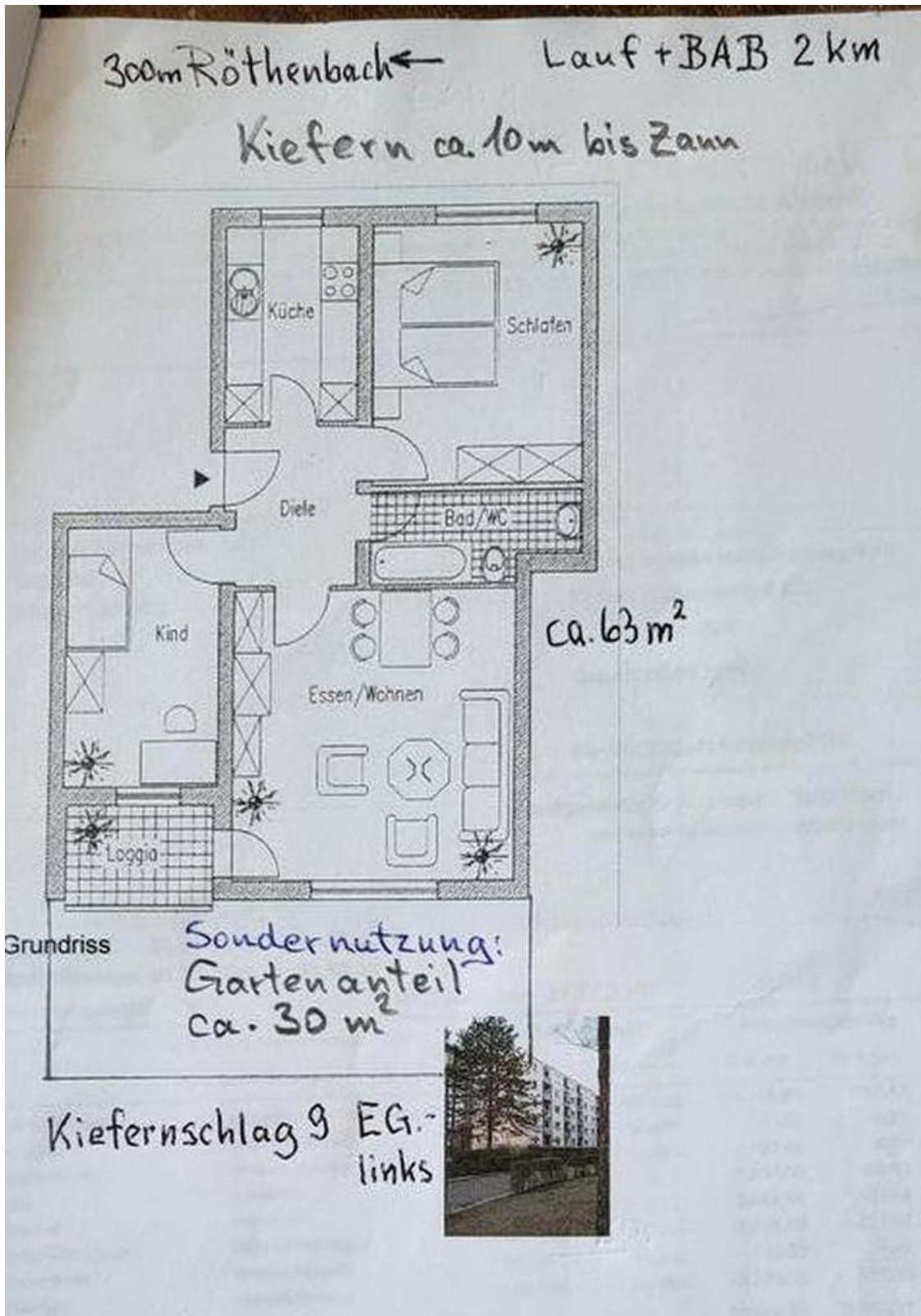
Keller-Trockenraum

Exposé - Grundrisse



Kellerabteil

Exposé - Grundrisse



Grundrissplan