

Exposé

Wohnung in Roth

Charmante, frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung (67 m²) – Privatverkauf



Objekt-Nr. OM-443776

Wohnung

Verkauf: **245.000 €**

Ansprechpartner:
Anita Lenghel

91154 Roth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1957	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	67,73 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	188 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine modernisierte und liebevoll renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 67 m². Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung.

Im Rahmen der Renovierung wurden umfangreiche Arbeiten durchgeführt:

Die Elektrik sowie sämtliche Leitungen wurden erneuert. Zudem wurde ein neuer Bodenbelag verlegt, das Badezimmer vollständig modernisiert und 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden eingebaut.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch als Kapitalanlage.

Highlights im Überblick:

- 3 gut geschnittene Zimmer
- ca. 67 m² Wohnfläche
- Komplette Renovierung
- Neue Elektrik und Leitungen
- Modernes, neu gestaltetes Badezimmer
- Neue Bodenbeläge
- 3-fach verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden

Neue Türen und Zargen

Neue Wohnungseingangstür

Sonstiges:

Der Verkauf erfolgt privat, daher fällt keine Maklerprovision an.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Umgebung

von Roth. Die großzügige Grünanlage in der Nähe sorgt für eine hohe

Lebensqualität und eine entspannte Atmosphäre. Die Lage bietet

zahlreiche Annehmlichkeiten: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor

der Haustür, der Bahnhof mit S-Bahn ist in fußläufiger Entfernung

erreichbar. Zudem sind Kindergarten, Grundschule und ein Krankenhaus

bequem zu Fuß erreichbar, was den Alltag besonders komfortabel macht.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind somit optimal angebunden und leicht zugänglich.

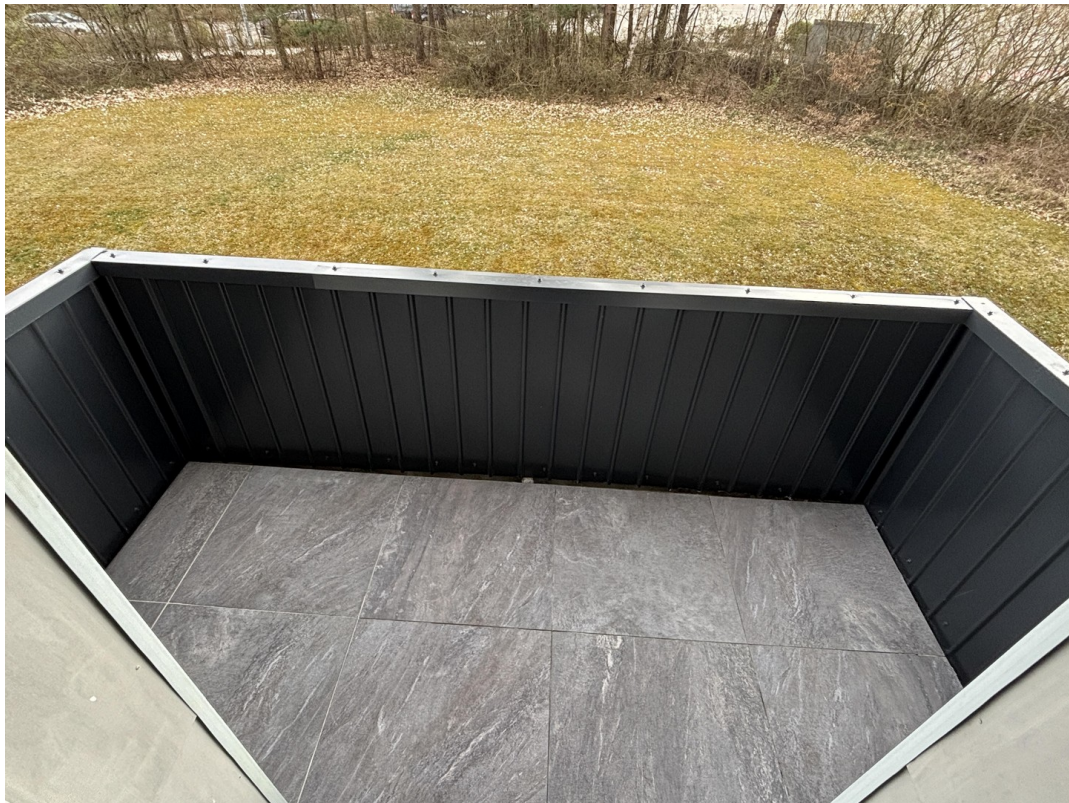
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Wohnung Nr. 9

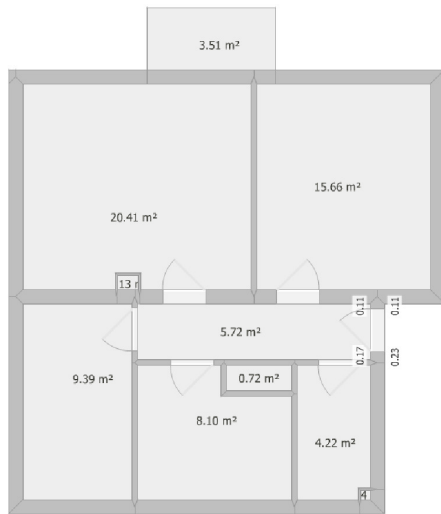
Wohnung	Quadratmeter
Wohnzimmer	20,41
Schlafzimmer	15,66
Kinderzimmer	9,39
Küche	8,10
Bad	4,22
Flur	5,72
Einbauschränk	0,72
Balkon	3,51
Gesamt:	67,73

Wohnung Nr. 9

Kellerabteil Nr. 7

Exposé - Grundrisse

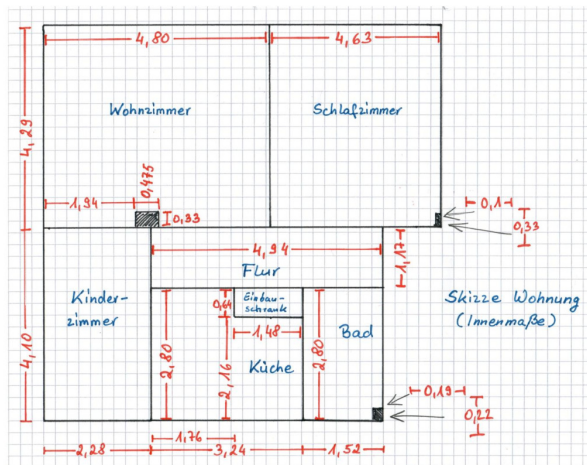
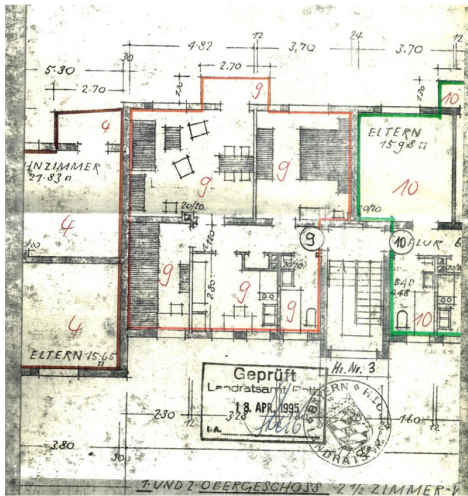
Wohnung Nr. 9



Wohnung	Quadratmeter
Wohnzimmer	20,41
Schlafzimmer	15,66
Kinderzimmer	9,39
Küche	8,10
Bad	4,22
Flur	5,72
Einbauschränk	0,72
Balkon	3,51
Gesamt:	67,73

Exposé - Grundrisse

Wohnung Nr. 9



Exposé - Grundrisse

Kellerabteil Nr. 7

