

# Exposé

## Wohnung in Röthenbach a.d. Pegnitz gemütliche 3 Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-472318

### Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Gempel

Friedrichsplatz 9  
90552 Röthenbach a.d. Pegnitz  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	74,75 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	90 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung in Röthenbach an der Pegnitz – mit Einbauküche

Diese gepflegte und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in attraktiver Lage von Röthenbach an der Pegnitz und bietet den idealen Wohnraum für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das großzügige Wohnzimmer lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die vorhandene Einbauküche ist bereits ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Genießen.

Neben dem geräumigen Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen lässt.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und sorgt für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Weiter ist ein kleiner Balkon mit 4,72 qm<sup>2</sup> vorhanden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Lage

Zentrale Lage in Röthenbach an der Pegnitz

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,35 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Badewanne



Flur

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse

