Röthenbach an der Pegnitz

Vivienda con estilo James Bond, impecablemente mantenida en una gran parcela con 7 plazas de aparcamiento en garaje.

Número de propiedad: 25269010



PRECIO DE COMPRA: 740.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 316 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1050 m^2

Número de propiedad: 25269010 - 90552 Röthenbach an der Pegnitz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25269010 - 90552 Röthenbach an der Pegnitz

De un vistazo

Número de propiedad	25269010
Superficie habitable	ca. 316 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Baños	2
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 6 x Garaje

Precio de compra	740.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 223 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25269010 - 90552 Röthenbach an der Pegnitz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	01.04.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	135.84 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25269010 - 90552 Röthenbach an der Pegnitz

La propiedad





Número de propiedad: 25269010 - 90552 Röthenbach an der Pegnitz

La propiedad





Número de propiedad: 25269010 - 90552 Röthenbach an der Pegnitz

La propiedad





Número de propiedad: 25269010 - 90552 Röthenbach an der Pegnitz

La propiedad





Número de propiedad: 25269010 - 90552 Röthenbach an der Pegnitz

La propiedad





Número de propiedad: 25269010 - 90552 Röthenbach an der Pegnitz

La propiedad





Número de propiedad: 25269010 - 90552 Röthenbach an der Pegnitz

La propiedad





Número de propiedad: 25269010 - 90552 Röthenbach an der Pegnitz

La propiedad





Número de propiedad: 25269010 - 90552 Röthenbach an der Pegnitz

La propiedad





Número de propiedad: 25269010 - 90552 Röthenbach an der Pegnitz

La propiedad





Número de propiedad: 25269010 - 90552 Röthenbach an der Pegnitz

La propiedad





Número de propiedad: 25269010 - 90552 Röthenbach an der Pegnitz

La propiedad





Número de propiedad: 25269010 - 90552 Röthenbach an der Pegnitz

La propiedad





Número de propiedad: 25269010 - 90552 Röthenbach an der Pegnitz

La propiedad





Número de propiedad: 25269010 - 90552 Röthenbach an der Pegnitz

Planos de planta



Exposéplan, nicht maßstäblich







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25269010 - 90552 Röthenbach an der Pegnitz

Una primera impresión

Haga clic aquí para ver el recorrido virtual de 360 grados: https://tour.ogulo.com/vqvc Esta propiedad, construida en 1973 y en perfecto estado de conservación, ofrece un amplio espacio para una vida sofisticada con aproximadamente 316 m² de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 1050 m². La casa cuenta con una atractiva distribución en dos niveles, que mejora la experiencia de vida con un amplio salón en niveles escalonados. El edificio se modernizó periódicamente hasta 2024 y se encuentra en excelentes condiciones. La propiedad cuenta con siete habitaciones, incluyendo amplios dormitorios infantiles en la planta superior, con suelos de moqueta o laminados. Los pasillos, baños, cocina y salón cuentan con suelos de baldosas parcialmente renovados. La escalera está acabada en elegante mármol. Las ventanas de PVC con doble acristalamiento y aislamiento son parcialmente de suelo a techo y están equipadas con persianas eléctricas, lo que garantiza una excelente luz natural y mayor seguridad. El sistema de calefacción central de gasóleo con un depósito subterráneo externo está diseñado principalmente como suelo radiante, lo que garantiza un suministro de calor cómodo y eficiente. La propiedad cuenta con dos baños con luz natural, cada uno equipado con lavabo, inodoro y bañera o ducha a ras de suelo. También hay dos aseos independientes. La cocina semiabierta está equipada con muebles empotrados funcionales. Un punto destacado de la propiedad es la piscina cubierta con energía solar térmica para el agua de la piscina, un sistema de contracorriente y tecnología moderna de calefacción y ventilación. Otras características prácticas incluyen una caja fuerte de pared, un conducto para la ropa sucia y muchas otras comodidades. Dos terrazas orientadas al sur y un patio cubierto ofrecen amplio espacio para relajarse al aire libre en los días soleados. Cinco garajes a la entrada de la casa ofrecen un amplio espacio de aparcamiento. Dos garajes adicionales se encuentran uno detrás del otro en el garaje subterráneo, lo que ofrece mayor seguridad para sus vehículos. El sótano, debajo de los cinco garajes, sirve como espacio de almacenamiento adicional o podría utilizarse para fines comerciales e incluye un lavadero y un aseo. Toda la propiedad fue renovada periódicamente entre 1994 y 2024, lo que garantiza su excelente estado. Se recomienda visitarla para apreciar plenamente el potencial y la excelente distribución de esta propiedad. La propiedad está disponible para ocupación inmediata. ¡Programe una visita personal hoy mismo! Para más detalles e información, utilice el formulario de contacto del portal en línea (incluya su número de teléfono) o contáctenos directamente por teléfono.

Número de propiedad: 25269010 - 90552 Röthenbach an der Pegnitz

Detalles de los servicios

* Ansprechender "Split-Level"-Grundriss mit "Wohnhalle"
* 2-fach-isolierverglaste Kunststoff-Fenster, teilw. bodentief mit elektr. Rollos
* Ölzentralheizung mit Außenerdtank und Fußbodenheizung
* Fliesenböden in den Dielen, Bädern, Küche, Wohnbereich, Kellerräumen, teilweise 2024 bereits erneuert, Treppenhaus in Marmor, Kinderzimmer mit Teppich bzw. Laminat
* Kabel und SAT-TV
* 2 Tageslicht-Bäder jeweils mit WB´s , WC und Wanne bzw. bodentiefer Dusche
* 2 separate WC´s
* halboffene Küche mit Einbauküche
* Schwimmhalle mit Solarthermie Beckenwasser und Gegenstromanlage, sowie moderner Technik bzgl. Beheizung und Belüftung - zu Wohnraum umfunktionierbar
* Wandtresor, Wäscheabwurf, ... uvm.
* 2 Südterrassen und 1 überdachter Freisitz
* großzügiger Untergeschoss-Bereich
* 5 Garagen vor dem Haus, teilw. beheizt, 2 Garagen hintereinander als "Tiefgarage"
* Garagenunterkellerung als großzügiger Lagerbereich mit Waschraum und WC
* Regelmäßige Renovierungen von 1994 bis 2025 gerne auf Anfrage

Número de propiedad: 25269010 - 90552 Röthenbach an der Pegnitz

Todo sobre la ubicación

Das Anwesen befindet sich in zentraler Röthenbach-Wohnlage in gut situierter Nachbarschaft.

Die Stadt Röthenbach an der Pegnitz im Landkreis Nürnberger Land besteht aus 7 Gemeindeteilen und ist von der Stadt Lauf an der Pegnitz nur 4 km entfernt. Gesamt hat Röthenbach ca. 12.600 Einwohner und somit sämtliche für eine Stadt übliche infrastrukturelle Einrichtungen des täglichen Bedarfs samt weiterführender Schulen.

Röthenbach selbst hat in geringer Entfernung Anschluss an die Autobahnen A3 (AS Nürnberg-Mögeldorf), A9, (AS Lauf-Süd), sowie A6 (AS Altdorf bei Nürnberg/Leinburg).

Durch die Stadt verläuft die Staatsstraße 2241, die zur Stadtmitte Nürnberg (Hauptbahnhof) führt. Über die einzige Pegnitzbrücke gelangt man in die Nachbargemeinde Rückersdorf, durch das die entlang des rechtsseitigen Pegnitzufers geführte Bundesstraße 14 verläuft.

Röthenbach liegt an der Bahnstrecke Nürnberg–Irrenlohe, die Stadt ist mit der S-Bahnlinie S2, Streckenast Nürnberg-Hartmannshof, erreichbar. Innerhalb des Stadtgebiets befinden sich der Bahnhof Röthenbach (Pegnitz) und die zwei Haltepunkte Röthenbach-Steinberg und Röthenbach-Seespitze.

Die nahegelegenen Pegnitzauen, sowie auch Wiesen und Wälder laden zum Joggen, Radfahren und Spazierengehen ein. Der nächste Kinderspielplatz ist auch nur 2 Gehminuten vom Haus entfernt.

Kurzum: Tolle Wohn- und Geschäftslage inmitten hervorragender Infrastruktur in der Nürnberger Metropolregion.

Número de propiedad: 25269010 - 90552 Röthenbach an der Pegnitz

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 135.84 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25269010 - 90552 Röthenbach an der Pegnitz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2, 90518 Altdorf
Tel.: +49 9187 - 92 83 01 0
E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com