



# Etagenwohnung in Sulzbach-Rosenberg zu verkaufen !

Preis: 142.500 €

## Preis

**Preis:** 142.500 €  
**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 71 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 3  
**Anzahl Badezimmer:** 1

## Verfügbarkeit

**Verfügbar ab:** 02.05.24

# Etagenwohnung in Sulzbach-Rosenberg zu verkaufen !

Preis: 142.500 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Diese 3 Zimmer-Etagenwohnung befindet sich in einem gepflegten 6-Parteienhaus in Sulzbach-Rosenberg, OT Rosenberg. Ein kleiner Balkon in Süd-Westausrichtung liegt auf der Gartenseite des Hauses, auf dem jederzeit eine kleine Sitzgruppe für 2 Personen Platz findet. Wenn Sie ein bisschen handwerklich geschickt sind, lässt sich aus dieser Wohnung eine attraktive Immobilie zaubern, die sich entweder für den Eigenbedarf oder aber als Kapitalanlage bestens eignet. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** \* vom Ortskern Sulzbach-Rosenberg sind Sie wenige Fahrminuten entfernt \* Amberg in wenigen Fahrminuten erreichbar \* Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bahnhof, Schulen in Sulzbach-Rosenberg, ebenso in Amberg

**Weitere Angaben / Freitext:** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 116,30 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Nachtspeicheröfen mit Strom

Baujahr laut Energieausweis: 1963\* Rücklagen für das Haus Stand 31.12.2022

betragen 62.019,84 Euro \* Rücklagen für die Wohnung Stand 31.12.2022 betragen

5.980,77 Euro \* Hausgeld beträgt mtl. 165,00 Euro, hier sind 43,73 Euro an

Rücklagen inkludiert \* kein Reparaturstau am Haus \* Wohnung muss renoviert

werden \* Hausmeisterservice vorhanden

**Objektnummer:** 243.668

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1962

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 116,3 (kWh/(m²\*a))

**Energieeffizienzklasse:** D

## Ausstattung

Gartenmitbenutzung

Fahrradraum

\* Wohn-/Essküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer, Flur,

Keller, Garten, Schuppen \* abgeschlossenes Dachbodenabteil mit

Trockenmöglichkeit, Fahrradraum \* abgeschlossene Garage \*

Waschmaschinenanschluss im Badezimmer <br/> <br/>

# Etagenwohnung in Sulzbach-Rosenberg zu verkaufen !

Preis: 142.500 €

## Beschreibung

Diese 3 Zimmer-Etagenwohnung befindet sich in einem gepflegten 6-Parteienhaus in Sulzbach-Rosenberg, OT Rosenberg. Ein kleiner Balkon in Süd-Westausrichtung liegt auf der Gartenseite des Hauses, auf dem jederzeit eine kleine Sitzgruppe für 2 Personen Platz findet. Wenn Sie ein bisschen handwerklich geschickt sind, lässt sich aus dieser Wohnung eine attraktive Immobilie zaubern, die sich entweder für den Eigenbedarf oder aber als Kapitalanlage bestens eignet. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

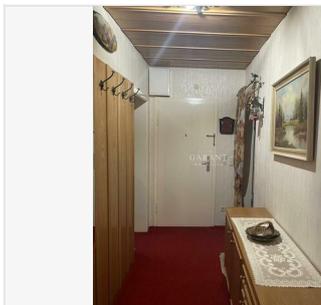
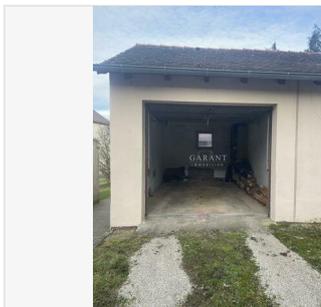
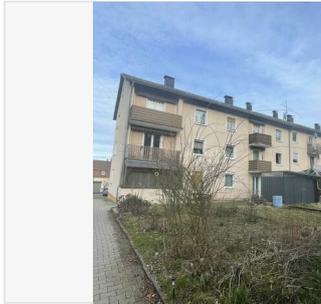
## Objekt Standort

[Sulzbach-Rosenberg, Deutschland](#)

# Etagenwohnung in Sulzbach-Rosenberg zu verkaufen !

Preis: 142.500 €

## Produktbilder



**GARANT**  
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.  
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.