90574 Roßtal

2 Zimmer Wohnungen in Roßtal! Neubau! Fertigstellung Sommer 2025!

775 €
Kaltmiete

62 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

RINGLER Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Ringler Immobilien
Norbert Ringler
Tel.: +49 9872 8212
info@ringler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62 m²
Zimmer	2
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	19.02.2025
gültig bis	18.02.2035
Baujahr (Haus)	2025
Endenergiebedarf	29.5
Primär-Energieträger	Wärmepumpe
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaltmiete	775 €
Nebenkosten	190 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionstext	2.325,00

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.07.2025

Zustand

Baujahr	2025

Ausstattung

Befeuerung	
Luft-Wärmepumpe	✓

Stellplatzart	
Freiplatz	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung

Das neu erbaute Mehrfamilienhaus in Roßtal mit 5 Wohneinheiten wird bis Juli 2025 fertig gestellt und ist mit neusten Standards ausgestattet.
Die Wohnungen verfügen über eine Bedarfsgeführte und Feuchtigkeitsabhängige Lüftungsanlage.

In dem Mehrfamilienhaus gibt es zwei 2 Zimmer-Wohnungen mit einer Größe von ca. 62 m².
Die 2 Zimmer Wohnungen im Erd- und Obergeschoss verfügen über einen Balkon und einem Kelleranteil im Untergeschoss.
Die Wohnungen sind mit Laminatboden ausgestattet.

Beide Wohnungen sind wie folgt aufgeteilt:
Über die Diele sind alle Räume der Wohnung erreichbar. Das großzügige und helle Wohn- Ess- und Kochzimmer ist offen gestaltet. Von dort aus gelangt man auf den Balkon. Das Bad/WC verfügt über eine bodengleiche Dusche und ist gefliest.

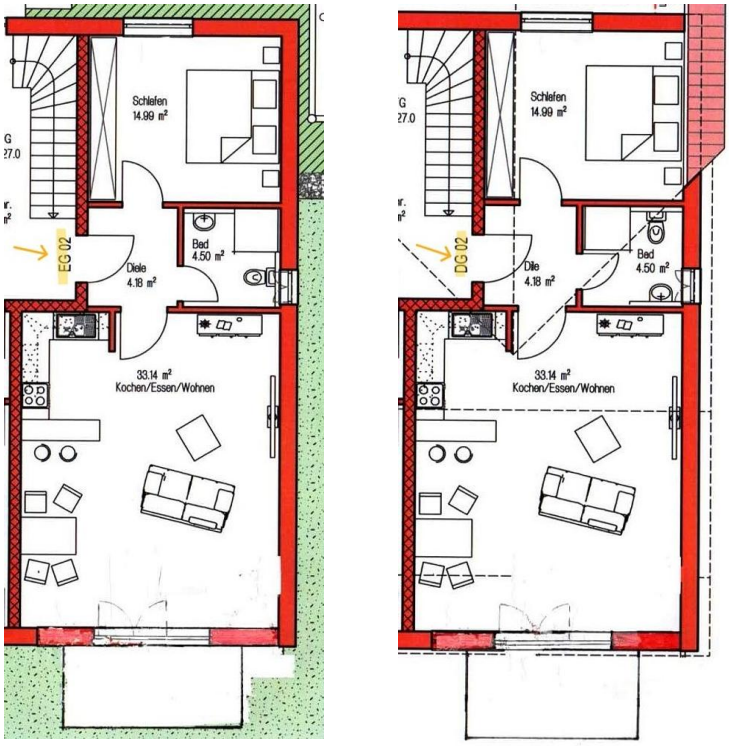
Ein Kfz-Stellplatz ist im Mietpreis mit inbegriffen.

Eine Einbauküche ist nicht vorhanden.

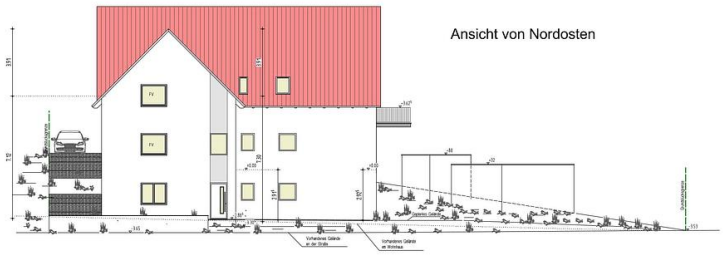
Das Haus wird über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt.
Ein Energiebedarfsausweis ist vorhanden.
Der Energiebedarfskennwert beträgt 29,5 kWh (m²a).
Dies entspricht der Energieeffizienzklasse A+.
Die Warmwasserbereitung erfolgt durch einen Durchlauferhitzer.

Lage

Der Markt Roßtal liegt etwa 15 Kilometer westlich von Nürnberg. Im Süden des Marktes Roßtal verläuft die Bundesstraße 14, ansonsten ist Roßtal mit seinen Nachbarorten durch Staats- und Kreisstraßen verbunden. Zum Autobahnnetz bestehen Verbindungen über die Bundesstraße 14 zur Anschlussstelle Neuendettelsau auf die A6 und zur Südwesttangente an der Anschlussstelle Nürnberg-Schweinau. Roßtal verfügt über zwei S-Bahnhöfe. Diese sind in wenigen Minuten erreichbar. Von hier aus erreicht man im 20/40 Minutentakt die Städte Nürnberg und Ansbach. Busverbindungen in die Nachbargemeinden sind ebenfalls vorhanden.

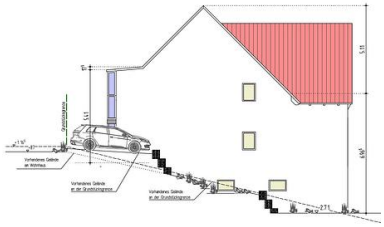
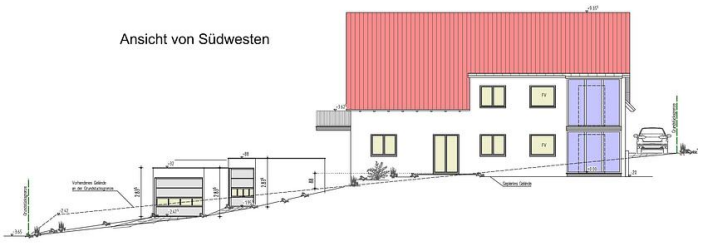

Schlafen
14.99 m²
Bad
4.50 m²
EG 02
Diele
4.18 m²
33.14 m²
Kochen/Essen/Wohnen
Schlafen
14.99 m²
Bad
4.50 m²
DG 02
Diele
4.18 m²
33.14 m²
Kochen/Essen/Wohnen

Ansicht von Nordosten



Ansicht von Nordwesten

Ansicht von Südosten



Ansicht von Südwesten