91341 Röttenbach b Forchheim, Oberfr

Gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Gemeinschaftsgarten



740 €
Kaltmiete

64 m²
Wohnfläche

6 m²
Nutzfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

MAURI HOME GmbH
Olaf Maurischat
Tel.: 017680445528
verwaltung@maurihome.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	64 m²
Nutzfläche	6 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	2026-12-01

Zustand

letzte Modernisierung	2021
Zustand	teil- /

Preise & Kosten

Kaltmiete	740 €
Warmmiete	920 €
Nebenkosten	180 €
Heizkosten enthalten	✓
Kautionstext	2200€

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	01.07.2019
gültig bis	30.06.2029
Energieverbrauchkennwert	95.3
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Öl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung ist mit hochwertigem Laminat/Vinyl sowie Fliesen ausgestattet. 2005 wurden doppelt-verglaste Kunststoffenster eingebaut.
Das Wohnzimmer hat einen Balkon mit Blick in den Garten und über Röttenbach.
Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und bis zu zwei Stellplätze die separat angemietet werden können.

Beschreibung

BITTE KEINE ANFRAGEN MIT JOBCENTER.

Die sehr gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung eignet sich hervorragend für Singles, Paare und Familien mit einem Kind. Vom großzügigen Flur aus erreichen Sie alle Zimmer. Durch die erhöhte Lage des Hauses hat die Wohnung einen herrlichen Fernblick. Im Garten und auf dem Balkon lässt sich die Sonne genießen. Durch die gute Internetverbindung (Kabel oder Glasfaser) lässt sich das zweite Schlafzimmer auch gut als Home-Office benutzen. Eine gepflegte Einbauküche ist vorhanden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend von Röttenbach in der Nähe des Waldes. Kindergarten sowie eine Grundschule und Sportplatz befinden sich in der Nähe, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzte kann man innerhalb weniger Minuten erreichen. Forchheim und Erlangen sind in 15 min. erreichbar. Auf der A73 ist man in 10 Minuten.

Sonstige Angaben

Das gepflegte 5 Parteien Haus verfügt über einen Waschkeller, einen Fahrradkeller und schnelles Internet. Die Fassade und das Dach wurden gedämmt. Der Gemeinschaftsgarten darf von allen Mietern genutzt werden. Ein Gärtner kümmert sich um den Garten. Treppenhausreinigung und Schneeräumen erfolgt durch die Hausgemeinschaft.

Vor einer Besichtigung benötigen wir eine vollständig ausgefüllte Mieterselbstauskunft, Vorlage ist in der Anzeige angehängt. Vor Anmietung benötigen wir den Nachweis eines unbefristeten Arbeitsverhältnisses, eine aktuelle SCHUFA-Auskunft und einen Scan Ihres Personalausweises.

















