90552 Röthenbach an der Pegnitz

Großzügig wohnen, individuell leben – Reihenmittelhaus mit Garage u.v.m in Röthenbach zur Miete



1.500 €
Kaltmiete

145,46 m²
Wohnfläche

215 m²
Grundstücksfläche

6
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Oliver Sperl
Tel.: 00499123980830
o.sperl@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	145,46 m²
Grundstücksfläche	215 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	10 m²
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.01.2027

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.500 €
provisionspflichtig	✕
Kaution	3.750 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.10.2036
Baujahr (Haus)	1992
Energieverbrauchkennwert	113.70
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Gas	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung

Dieses Reihenmittelhaus in Röthenbach a.d. Pegnitz überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 146 m² und einer durchdachten Raumaufteilung, die vielfältige Möglichkeiten für das Familienleben und individuelles Wohnen bietet. Die verschiedenen Etagen schaffen dabei eine angenehme Trennung zwischen den Wohn- und Rückzugsbereichen.

Der Zugang zum Haus erfolgt über das Untergeschoss, in dem neben einem praktischen Gäste-WC auch der Keller- und Heizungsraum untergebracht sind. Im Erdgeschoss bildet das großzügig geschnittene Wohn- und Esszimmer den Mittelpunkt des Hauses und bietet direkten Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Ergänzt wird diese Etage durch ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet, sowie eine separate Küche, die bereits mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Das Obergeschoss beherbergt das Elternschlafzimmer und zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das Tageslichtbad ist mit Wanne und Dusche ausgestattet.

Ein besonderes Plus erwartet Sie im Dachgeschoss: Hier steht Ihnen ein großzügiger Studioraum zur Verfügung, der sich ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestalten lässt. Ob als zusätzlicher Wohnbereich, Hobbyraum, Atelier oder ruhiger Arbeitsplatz – hier eröffnen sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch eine zum Haus gehörende Garage sowie einen zusätzlichen Außenstellplatz, sodass auch die Parksituation komfortabel gelöst ist. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins!

Lage

Die hier zur Vermietung stehende Immobilie befindet sich im westlichen Stadtgebiet von Röthenbach an der Pegnitz. Das Zentrum von Röthenbach mit Supermärkten, Bäckereien, Apotheken, Banken und Restaurants sowie Schulen und KITA´s ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Verkehrsanbindung zur nahegelegenen Stadt Lauf oder auch nach Nürnberg ist bestens, auch die Bundesautobahnen A3 und A9 sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.


Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“
Dächer über Köpfe!

















