



90574 Roßtal

Über den Dächern Roßtals - Großzügige 4,5 -Zimmer Wohnung



1.300 €

Kaltmiete

156,83 m²

Wohnfläche

4,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Rainer Rohleder

Tel.: 004991125522820

rainer.rohleder@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	156,83 m ²
Zimmer	4,5

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1983
----------------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.300 €
Warmmiete	1.750 €
Nebenkosten	450 €
Kaution	3.900 €

Zustand

Baujahr	1983
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Mit Zusendung des Exposés inkl. der kompletten Unterlagen, erhalten Sie auch den Link zum virtuellen Rundgang durch die Immobilie.

Ihre Anfrage kann nur mit Angabe Ihrer Telefonnummer bearbeitet werden.

- 4,5 Zimmer
- 2 Bäder
- Gäste-WC
- Einbauküche (Fußbodenheizung)
- Abstellraum
- 1. Obergeschoss
- Gas-Zentralheizung
- 3 französische Balkone mit bodentiefen Fenstern
- Kachelofen wird stillgelegt



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen, einen virtuellen 360° Rundgang und einen Selbstauskunftsbogen als Download Link zugeschickt.

Diese große sehr gut ausgestattete 4,5-Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Hauses in dem Sie alleine wohnen.
Die Wohnung ist Ideal für bis zu 4 Personen geeignet.

Zur Wohnungstür reinkommend, gelangen Sie in den großzügigen Eingangsbereich der auch gleichzeitig als Esszimmer genutzt werden kann. Dieser verfügt über 2 bodentiefe Fenster, und einen der drei französischen Balkone mit Blick über Roßtal.

Zur Wohnung gehören ebenfalls 4 weitere Wohnräume. Außerdem verfügt die Wohnung über zwei geräumige Badezimmer und ein Gäste-WC. Im Badezimmer und der Küche befindet sich zusätzlich eine Fußbodenheizung

Heizung und Warmwasser erhalten Sie über eine Gas-Zentralheizung.

Der bestehende Kachelofen ist stillgelegt.

Nach Bedarf, kann für zusätzlich 80 € monatlich eine Garage mit zusätzlichem Abstellraum dazu gemietet werden.

Der Energieausweis wurde beantragt.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen.

Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil !

Lage

Roßtal liegt angelehnt an den Großraum Nürnberg – Fürth – Erlangen.
Das Grundstück liegt zentrumsnah, ca. 2 Gehminuten zur S-Bahn (S-Bahn Haltestelle „Wegbrücke“) Ansbach – Nürnberg. 6 Stationen weiter sind Sie bereits in Nürnberg (Röthenbach-Schweinau). Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig gut zu erreichen. Auch die ärztliche Versorgung ist gewährleistet. Durch die zentrale Lage im Landkreis sind Sie hier auch schnell in den anderen Gemeinden und vielen Freizeit- und Sporteinrichtungen. Ideal zum Leben und Arbeiten!

Sonstige Angaben

Unser Angebot erfolgt gemäss der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.



Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de











Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für

RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion





RE/MAX. In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden der eine Wohnung / ein Haus zu verkaufen / zu vermieten hat?



**Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt !
Rufen Sie uns an !**

Tel. 0911 / 255 228-0

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion
Hauptstr. 11 • 90547 Stein
www.remax-stein.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

