



91154 Roth

Roth-Zentrum! Neuausbau 2025! Helle 3-Zi.-Terrassen-Wohnung + Stellplatz!



950 €

Kaltmiete

80,83 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien
bornemann immobilien Frau Angela Bornemann
Tel.: +49 911 206390
office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80,83 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	25.05.2021
gültig bis	24.05.2031
Wertklasse	D
Baujahr (Haus)	1960
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	114,2

Preise & Kosten

Kaltmiete	950 €
Nebenkosten	185 €
provisionspflichtig	×
Kaution	2.850 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.11.2026
--------------	------------

Zustand

Zustand	teil- /
---------	---------



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Vinylböden in Eichendielenoptik in allen Räumen und im Flur
- Wohnküche naturfarben gefliest
- weiße Sprossenfenster
- weiße Türen
- Tageslichtbad halbhoch weiß gefliest
- mit Dusche, Waschbecken, WC und WM-Anschluss
- separates WC ebenfalls mit Fenster



Beschreibung

Die 2025 neu ausgebaute 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer guten Aufteilung (große Küche, Tageslichtbad, separates WC), der zeitgemäßen Ausstattung und einer schönen Terrasse. Sie befindet sich im 1. OG, ein Lift ist nicht vorhanden.

Für den Stellplatz fallen zusätzlich 40,-- € an.

Zur Wohnung gehört kein Kellerraum. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht ein Fahrradraum zur Verfügung.

Die neuwertige Einbauküche inkl. Elektrogeräte kann von den Vormietern abgelöst werden. Ebenso die Waschbeckenunterschränke und zwei Kleiderschränke (Pax Ikea ohne Türen).

Lage

Ruhige Lage, direkt an der Fußgängerzone. In der Nachbarschaft befinden sich schöne, historische Altbau- und Fachwerkhäuser. Die Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso Einkaufsmöglichkeiten.

Sonstige Angaben

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt 185,-- € inklusive Heizkosten.



 **bornemann**
i m m o b i l i e n



















