



90552 Röthenbach

Frisch renoviert! Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Röthenbach a. d. Pegnitz



Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



660 €

Kaltmiete

67,48 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Caroline Ehrhart

Tel.: 00499123980830

c.ehrhart@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67,48 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	27.05.2030
Baujahr (Haus)	1967
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	121.00

Preise & Kosten

Kaltmiete	660 €
Warmmiete	920 €
Nebenkosten	260 €
Heizkosten enthalten	✓
Heizkosten	120 €
Betriebskosten netto	260 €
Gesamtbelastung brutto	920 €
Heizkosten netto	120 €
provisionspflichtig	✗
Kaution	2.760 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
--------------	-------------



Zustand

Baujahr	1967
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
------------------------	----------

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
-------	---

Fenster	✓
---------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Zur Vermietung steht eine frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre mit ca. 67 m² Wohnfläche. Sie eignet sich ideal für Paare, eine kleine Familie oder Personen, die ein zusätzliches Arbeits- oder Gästezimmer benötigen.

Die Wohnung wurde frisch renoviert und unter anderem mit neuen Bodenbelägen ausgestattet. Lediglich das Badezimmer wurde nicht erneuert, befindet sich jedoch in einem gepflegten Zustand. Die drei Zimmer lassen sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen. Eine großzügige Diele empfängt Sie beim Betreten der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe sowie zusätzlichen Stauraum.

Die Küche wird ohne Einbauküche vermietet und kann daher ganz nach den eigenen Vorstellungen eingerichtet werden. Besonders schön ist die überdachte Loggia, die einen geschützten Platz im Freien bietet und zum Frühstücken oder Entspannen einlädt.

Dank der zentralen Lage sind öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten sowie verschiedene Freizeitangebote gut erreichbar.

Lage

Die hier zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich in Röthenbach, einer charmanten Stadt in der Metropolregion Nürnberg. In unmittelbarer Nähe finden Sie malerische Naturgebiete, die zu erholsamen Spaziergängen, Radtouren oder Freizeitaktivitäten im Freien einladen. Röthenbach hat eine gute Infrastruktur, und alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, schnell nach Nürnberg zu gelangen, wo eine breite Palette von kulturellen und Freizeitaktivitäten zur Verfügung steht. Es ist der ideale Ort für Menschen, die eine ausgewogene Balance zwischen Landleben und städtischen Komfort suchen.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb unsererseits nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert.

Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team. Auch, wenn wir Tiere lieben, so wünscht die Vermieterseite bei diesem Mietobjekt ausdrücklich keine Tierhaltung. Bitte sehen Sie daher von Anfragen ab, die eine Haltung von Haustieren (z. B. Hunde, Katzen) beinhalten. Kleintiere wie z. B. Zierfische oder Hamster sind hiervon nicht betroffen.













