



## 90574 Roßtal

Ideal für Wochenendheimfahrer! 1 Zi.-App. im Souterrain in Roßtal!



**220 €**

Kaltmiete

**30 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Ringler Immobilien**

Norbert Ringler

Tel.: +49 9872 8212

[info@ringler-immobilien.de](mailto:info@ringler-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	30 m <sup>2</sup>
Zimmer	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Aussteldatum	03.03.2025
gültig bis	02.03.2035
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1967
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	59.9

### Preise & Kosten

Kaltmiete	220 €
Nebenkosten	70 €
provisionspflichtig	×
Innen-Courtage	2,38 MM €
Kautionsstext	440,00

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

### Zustand

Baujahr	1967
---------	------



## Ausstattung

---

### Befuerung

---

Gas ✓



## Beschreibung

---

Das 1 Zimmer-Appartement befindet sich im Kellergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Roßtal.

Das Appartement ist mit einer Pantryküche, einem Schlafsofa, Tisch und einem Schrank möbliert. Tageslicht fällt nur in sehr geringem Maße durch 3 kleine Kellerfenster mit Lichtschacht ein.

Das Bad mit Dusche und WC befindet sich rechts neben dem Wohnungseingang.

Das Appartement eignet sich sehr gut für Wochenendheimfahrer.

Zusätzlich zur Miete sind noch die Nebenkosten in Höhe von 70,00 € und der Strom zu bezahlen.

Das Appartement wird über eine Gaszentralheizung beheizt.

Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor.

Der Energieverbrauchskennwert beträgt 59,9 kWh (m<sup>2</sup>a).

Dies entspricht der Energieeffizienzklasse B.

Baujahr des Mehrfamilienhauses 1967/1999.

Anfragen bitte nur über das Kontaktformular des Internetportals unter vollständiger Angabe Ihrer Wohnadresse und Ihrer Telefonnummer.

Ein Besichtigungstermin kann nur stattfinden, wenn Sie die Anfrage vollständig an uns senden.

## Lage

---

Der Markt Roßtal liegt etwa 15 Kilometer westlich von Nürnberg.

Im Süden des Marktes Roßtal verläuft die Bundesstraße 14, ansonsten ist Roßtal mit seinen Nachbarorten durch Staats- und Kreisstraßen verbunden. Zum Autobahnnetz bestehen Verbindungen über die Bundesstraße 14 zur Anschlussstelle Neuendettelsau auf die A 6 und zur Südwesttangente an der Anschlussstelle Nürnberg-Schweinau.

Der S-Bahnhof Roßtal ist direkt gegenüber. Von hier aus erreicht man im 20/40 Minutentakt die Städte Nürnberg u. Ansbach. Busverbindungen in die Nachbargemeinden sind ebenfalls vorhanden.

Vor Ort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, mehrere Kindergärten, eine Grund- sowie eine Mittelschule. Weiterführenden Schulen sind in Stein, Zirndorf und Heilsbronn vorhanden.





