



90574 Roßtal

Schöne 2 Zimmer Wohnung mit Balkon in Roßtal!



620 €

Kaltmiete

60 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Ringler Immobilien

Norbert Ringler

Tel.: +49 9872 8212

info@ringler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60 m ²
Zimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	04.02.2019
gültig bis	04.02.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1994
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	148.0
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaltmiete	620 €
Nebenkosten	200 €
provisionspflichtig	×
Kautionstext	1.860,00 €

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1994
---------	------



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Befeuuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Duplex-Garage ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

Die im Jahr 1994 erbaute 2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss mit Balkon befindet sich in einem Mehrfamilienhauses in guter Lage vom Markt Roßtal.
Eine Duplex-Garage mit einem Stellplatz gehört mit zur Wohnung und ist in der Miete mit inbegriffen.

Über die zentrale Diele erreicht man alle Räumlichkeiten der Wohnung.
Die abgeschlossene Küche ist mit einer schönen Einbauküche ausgestattet und im Mietpreis enthalten (Ersatzbeschaffungen von defekten Geräten sind nicht vorgesehen, diese sind vom Mieter auf eigene Kosten zu reparieren bzw. zu ersetzen). Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und Dusche. Über das großzügige Wohn- und Esszimmer gelangt man auf den Balkon mit integrierter Markise. Im Keller befindet sich ein großer Waschraum mit eigenem Waschmaschinenanschluss. Ein separater Kellerabteil gehört zur Wohnung.

Zusätzlich zur Miete sind die Nebenkosten in Höhe von 200,00 € zzgl. Strom zu zahlen.

Die Wohnung wird über eine Erdgasheizung beheizt.
Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor.
Der Energieverbrauchskennwert ist mit 148 kWh (m²a) angegeben.
Dies entspricht der Energieeffizienzklasse E.
Baujahr des Gebäudes 1994.
Der Energieverbrauch für Warmwasser ist enthalten.

Bei Interesse füllen Sie bitte die Internetanfrage vollständig inklusive Ihrer bisherigen Wohnadresse und Ihrer Telefon-Nr. aus.
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 A6 und zur Südwesttangente an der Anschlussstelle Nürnberg-Schweinau. Roßtal verfügt über zwei S-Bahnhöfe. Der S-Bahnhof Roßtal-Wegbrücke ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Von hier aus erreicht man im 20/40 Minutentakt die Städte Nürnberg und Ansbach. Busverbindungen in die Nachbargemeinden sind ebenfalls vorhanden.













