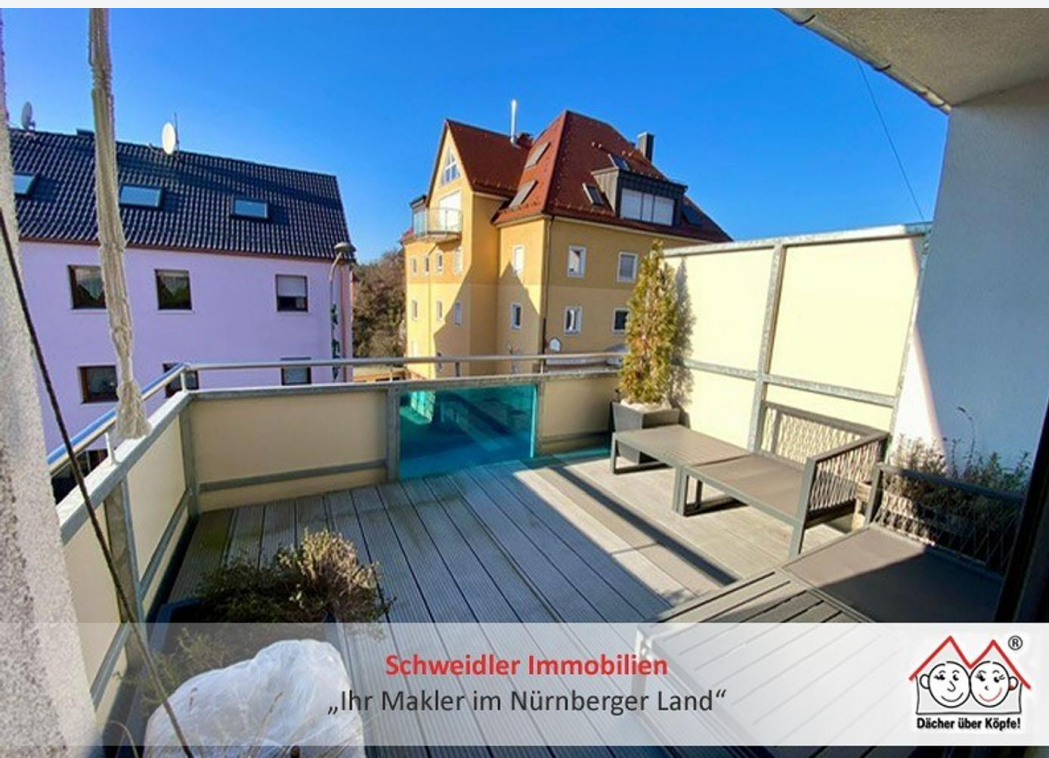




90552 Röthenbach

Hochwertige 3-Zimmer-Neubauwohnung (2023) mit Einbauküche und vielem mehr in Röthenbach a.d. Pegnitz



Schweidler Immobilien

„Ihr Makler im Nürnberger Land“



990 €

Kaltmiete

76,22 m²

Wohnfläche

76,22 m²

Gesamtfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Michael Schweidler

Tel.: +49 9123 980830

info@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76,22 m ²
Gesamtfläche	76,22 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Wohn-/Schlafzimmer	3
vermietbare Fläche	76,2

Preise & Kosten

Kaltmiete	990 €
Warmmiete	1.190 €
Nebenkosten	200 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	Aussen-
Kaution	3.195 €



Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	29.11.2022
gültig bis	29.11.2032
Baujahr (Haus)	2022
Wärmewert	68
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	68,00
Primär-Energieträger	Gas

Allgemeine Infos

verfügbar ab 01.04.2026

Zustand

Baujahr	2022
alter.alter_attr	Neubau
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Parkett	✓
---------	---

Befeuuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Bereits beim Betreten dieser wunderschönen Neubauwohnung empfängt Sie ein praktisch geschnittener Flur, der alle Räume optimal erschließt und für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Die nahezu neuwertige 3-Zimmer-Wohnung (Baujahr 2023) überzeugt nicht nur durch ihren hervorragenden Zustand, sondern vor allem durch ihre hochwertige Ausstattung und einen durchdachten Grundriss. Edle Parkettböden in Kombination mit einer komfortablen Fußbodenheizung schaffen ein modernes und behagliches Wohngefühl.

Herzstück der Wohnung ist der helle und großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das offene Raumkonzept. Die moderne Einbauküche ist bereits inklusive und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein – ideal für gemütliche Abende oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Von hier aus gelangen Sie auf den großzügigen Terrassenbalkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet.

Das Schlafzimmer überzeugt durch einen angenehmen Zuschnitt. Ein weiteres Zimmer eignet sich hervorragend als Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer und bietet somit flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Das stilvolle Tageslichtbad ist modern ausgestattet und verfügt über eine großzügige, ebenerdige Dusche, ein Waschbecken sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Zusätzlich steht Ihnen ein separates Gäste-WC mit Fenster zur Verfügung – ein weiterer Komfortfaktor dieser Wohnung.

Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 75 EUR pro Monat) runden dieses attraktive Mietangebot ab.

Die Wohnung ist ab dem 01.04.2026 bezugsfrei. Einziger möglicher Nachteil ist die vorbeiführende Straße, aber das kann nur jeder einzelne Interessent selbst beurteilen. Überzeugen Sie sich gerne selbst von diesem wirklich interessanten Mietangebot im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Die hier zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Röthenbach an der Pegnitz, einer beliebten Wohnstadt im unmittelbaren Einzugsgebiet der Metropolregion Nürnberg. Die Umgebung verbindet Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, Apotheken sowie weitere Dienstleister befinden sich in der nächsten Umgebung. Auch Kindergärten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind gut erreichbar und machen den Standort besonders interessant für Paare, Familien und Berufstätige.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Über die S-Bahn gelangen Sie in kurzer Zeit in die Nürnberger Innenstadt sowie in die umliegenden Städte der Region. Auch mit dem Auto besteht durch die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen eine sehr gute Verkehrsanbindung.

Sonstige Angaben



Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden.

Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.







