

Gemütliches Nest - Ihr kleines Paradies in ruhiger Lage



Allgemein:

Objektnr. extern:	25/257001/6/1018	Stand vom:	16.04.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2021
Straße:	Am Röthenbacher Landgraben 11	Ort:	90451 Nürnberg
Verfügbar ab:	01.02.2025	Wohnfläche:	41,57 m ²
Etage:	4	Anzahl Zimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich

Preise:

Nettokaltmiete:	602,35 €	Nebenkosten:	101,00 €
Garage:	55,00 €	Gesamtmiete	703,35 €

Ansprechpartner:

Name: Rotariu

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine 1-Zimmer-Wohnung im 4. OG eines Mehrfamilienhauses in Nürnberg-Röthenbach. Die Wohnung ist modern und zeitgemäß ausgestattet.

Einkaufsmöglichkeiten und U-Bahn sind in unmittelbarer Nähe.

Zu dieser Wohnung gehört ebenfalls ein Kellerraum. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Fernwärmeheizung.

Die Wohnung ist kurzfristig oder nach Vereinbarung beziehbar.

Lage:

Lagebeschreibung: Der Stadtteil Röthenbach liegt im Südwesten Nürnbergs. Mit dem Auto erreichen Sie die Innenstadt in nur 15 Fahrminuten. Mit mehreren Bus- und einer U-Bahnlinie (U2 „Röthenbach“) ist der Stadtteil sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden. Diese bringen Sie schnell zu wichtigen Punkten in der Stadt sowie zu Umsteigemöglichkeiten am Hauptbahnhof oder Flughafen. Zusätzlich punktet der Stadtteil durch die perfekte Anbindung an die Südwesttangente. Für den täglichen Bedarf gibt es im nahen Umkreis das Röthenbacher Einkaufszentrum (REZ), mehrere Lebensmittelgeschäfte, einen Bäcker, eine Apotheke sowie Ärzte. Für Familien befinden sich auch Kindergärten und Schulen vor Ort. Die Nähe zur Polizeiinspektion West hinterlässt bei den Bürgern ein sicheres Gefühl. Der Main-Donau-Kanal lädt als Naherholungsmöglichkeit für Spaziergänge und Fahrradtouren ein!

Ausstattung:

- Helle, große Räume
 - Offene Küche mit weißen Fliesenspiegel - Einbauküche wird nicht gestellt -
 - Badezimmer moderngefließt - Boden anthrazitfarbenen Fliesen / die Wände sind mit weißen Fliesen ausgestattet - mit bodengleicher Dusche (Duschvorhangstange vorhanden) und Waschmaschinenanschluss - Trockner kann auf die Waschmaschine gestellt werden
 - Linoleumboden - Farbe grau meliert - in den Wohnräume
 - Abstellraum
 - Außenjalousien (teilweise) - elektrische Ausführung
 - Gegensprechanlage
 - Kunststoffisoliertglasfenster (2-fach verglast)
-
- Fahrradstellplätze über Grundstück verteilt, teilweise überdacht, teilweise freistehend
 - Die Treppenhausreinigung sowie Schnee- bzw. Eisbeseitigung sind in den Nebenkosten bereits enthalten

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

Sonstiges:

Der Stadtteil Röthenbach befindet sich im Südwesten Nürnbergs. Die Wohnanlage selbst ist in ruhiger Lage. Gärten mit üppigem Grün, große Grünbereiche im Umfeld - das alles strahlt Ruhe und freundliche Gelassenheit aus. Fußläufige erreichen Sie bequem einen Lidl-Markt und das Röthenbach-Zentrum. Schulen, Kindergärten sind ebenso in unmittelbarer Nähe vorhanden. Naherholungsmöglichkeiten sind beispielsweise durch den Main-Donau-Kanal und der Faberwald in der Nähe gegeben. Trotz der Lage außerhalb des Stadtzentrums haben Sie in Röthenbach zum einen eine sehr gute Anbindung über die U2, die B14 und die Südwesttangente an das innerstädtische Hauptverkehrsnetz und zum anderen an die Autobahn.

Bilder

Photo-10



Photo-7



Photo-8



Photo-5



Photo-6



Gebäudebild

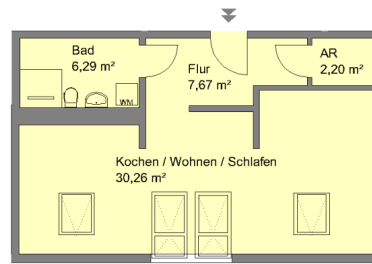


Gebäudebild



Grundriss

257001-6-1018
Am Röthenbacher Landgraben 11 DG mitte
90451 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
wbg Unternehmensgruppe