Rothenburg

Moderne 4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Rothenburg

Objektnummer: 25208752

MIETPREIS: 775 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25208752 - 91541 Rothenburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25208752 - 91541 Rothenburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25208752
Wohnfläche	ca. 83 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Mietpreis	775 EUR
Nebenkosten	100 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25208752 - 91541 Rothenburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25208752 - 91541 Rothenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25208752 - 91541 Rothenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25208752 - 91541 Rothenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25208752 - 91541 Rothenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25208752 - 91541 Rothenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25208752 - 91541 Rothenburg

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25208752 - 91541 Rothenburg

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung bietet auf einer großzügigen Fläche von ca. 83 m² eine ideale Mischung aus Komfort und modernem Wohnen. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume, die eine angenehme Wohlfühlatmosphäre erzeugen.

Die Wohnung überzeugt durch eine offene, freundliche Gestaltung und wird vor allem durch den offenen Wohn- und Essbereich zu einem echten Highlight. Hier kann man sich nicht nur entspannen, sondern auch gesellige Abende mit Freunden oder der Familie verbringen. Die angrenzende, moderne und helle Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Stauraum.

Das Tageslichtbad, das mit einer Badewanne ausgestattet ist, sorgt für zusätzlichen Komfort und lädt zum Entspannen ein.
Die Wohnung wird zu einer monatlichen Kaltmiete von 775 Euro angeboten, zuzüglich einer Gebühr von 25 Euro für die anteilige Gartennutzung. Für Naturfreunde ist der hübsch angelegte Garten mit Blick auf die alte Stadtmauer ein weiteres Plus: Dieser bietet Platz zum Verweilen und Erholen.

Dank der zentralen Lage in Rothenburg sind alle wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte, öffentliche Verkehrsmittel und Schulen bequem zu erreichen.

Abgerundet wird das Angebot durch zusätzliche Abstellmöglichkeiten im Erdgeschoss, die für Stauraum sorgen und die Wohnung somit noch praktischer gestalten.

Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, einer zentralen Lage und einem schönen Außenbereich. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 25208752 - 91541 Rothenburg

Ausstattung und Details

Einige Ausstattungsdetails in der Zusammenfassung:
- gepflegte 4-Zimmer-Wohnung
- helle, lichtdurchflutete Räume mit Wohlfühlatmosphäre
- 775 Euro Kaltmiete zuzüglich 25 Euro anteilige Gartennutzung
- hübscher, toll angelegter Garten zur Mitnutzung
- ca. 83 m² Wohnfläche
- zentrale Lage in Rothenburg
- 1. Obergeschoss
- Küche mit moderner, heller Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne
- offener Wohn-/Essbereich
- zusätzliche Abstellmöglichkeit im Erdgeschoss

Objektnummer: 25208752 - 91541 Rothenburg

Alles zum Standort

Rothenburg ob der Tauber liegt mit seinen ca. 11.000 Einwohnern im Landkreis Ansbach und gehört zum Regierungsbezirk Mittelfranken. Die Stadt liegt ca. 80 km westlich von Nürnberg am Fluss Tauber und am Rand des Naturparks Frankenhöhe an der Romantischen Straße, einer der beliebtesten Ferienstraßen Deutschlands. Die Entfernung nach Ansbach beträgt ca. 34 km und nach Würzburg ca. 67 km. Der BAB Anschluss zur A 7 ist in unmittelbarer Nähe, so dass auch die internationalen Flughäfen der Metropolen Frankfurt am Main (180 km) und Nürnberg (80 km) schnell erreichbar sind. Durch den 1,5 km entfernten Bahnhof Rothenburg haben Sie Anschluss an die Bahnstrecken Neustadt (Aisch)–Steinach bei Rothenburg, Steinach bei Rothenburg–Dombühl und Treuchtlingen–Würzburg.

Die Stadt Rothenburg ist mit seiner gut erhaltenen mittelalterlichen Altstadt, der Stadtmauer, den Fachwerkhäusern und zahlreichen Baudenkmälern und Kulturgütern eine weltbekannte Sehenswürdigkeit. Die Stadt ist stark touristisch geprägt und als fränkischer Weinort an der Tauber weit über die Grenzen hinaus bekannt. Rothenburg ob der Tauber zählt zu den Top 10 Sehenswürdigkeiten Deutschlands und ist Romantik pur.

Kaum eine andere Stadt verkörpert so eindrucksvoll und lebendig Geschichte. Hier sprechen gleichsam die Steine. Sie erzählen von Königen und Kaisern, von Patriziern und vom Stolz der freien Stadtbürger, von den Geheimnissen und dem Zauber des Mittelalters. Weltoffenheit, Idylle und eine 1000-jährige Geschichte verbinden sich zu einem einzigartigen Flair, so dass Rothenburg weit über Deutschland hinaus als eine Sehenswürdigkeit ersten Ranges gilt.

Die mittelalterlich geprägte Stadt mit den historischen Sehenswürdigkeiten, wie z. B. das "Plönlein", die gut erhaltene Stadtmauer oder die berühmte St. Jakobskirche zieht jährlich ca. 2 Mio. Besucher an aus aller Welt an. Aufgrund des bekannten "Reiterles"-Weihnachtsmarktes und des "Käthe Wohlfahrt Weihnachtsdorfes" ist die Besucherzahl auch in den Wintermonaten konstant.

Durch die zentrale Lage bieten sich zudem viele Ausflüge in nahe gelegene und sehenswerte Städte an: Die Stadt Feuchtwangen inszeniert die Kreuzgang-Festspiele über die Sommermonate und lockt mit verschiedensten Aufführungen. Oder die Stadt Dinkelsbühl mit der bekannten Kinderzeche und die Stadt Ansbach mit den Rokoko- und Kaspar-Hauser-Festspielen sowie der zweijährig stattfindenden Bachwoche.

Rothenburg ob der Tauber bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Für das gesundheitliche Wohlbefinden stehen zahlreiche Ärzte, ein Krankenhaus, Zahnärzte und Apotheken zur Verfügung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Stadt Rothenburg bietet unterschiedliche und vielseitige Freizeitangebote, z. B. ein modernes Hallenbad und beheiztes Schwimmbad, Reiten, Flugplatz, Tennis sowie Radwege und Ausflugsmöglichkeiten für alle Altersgruppen.

Objektnummer: 25208752 - 91541 Rothenburg

Sonstige Angaben

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25208752 - 91541 Rothenburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Wittmann

Karlstraße 9, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com