

Rothenburg

## Moderno apartamento de 4 habitaciones en una ubicación céntrica en Rothenburg.

Número de propiedad: 25208752



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 775 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 83 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25208752 - 91541 Rothenburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25208752 - 91541 Rothenburg

## De un vistazo

|                      |           |                        |                  |
|----------------------|-----------|------------------------|------------------|
| Número de propiedad  | 25208752  | Precio del alquiler    | 775 EUR          |
| Superficie habitable | ca. 83 m² | Costes adicionales     | 100 EUR          |
| Habitaciones         | 4         | Piso                   | Piso             |
| Dormitorios          | 1         | Estado de la propiedad | cuidado          |
| Baños                | 1         | Características        | Cocina empotrada |

Número de propiedad: 25208752 - 91541 Rothenburg

## Datos energéticos

|                     |                                           |                        |                      |
|---------------------|-------------------------------------------|------------------------|----------------------|
| Tipo de calefacción | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía   | Gas                                       |                        |                      |

Número de propiedad: 25208752 - 91541 Rothenburg

## La propiedad



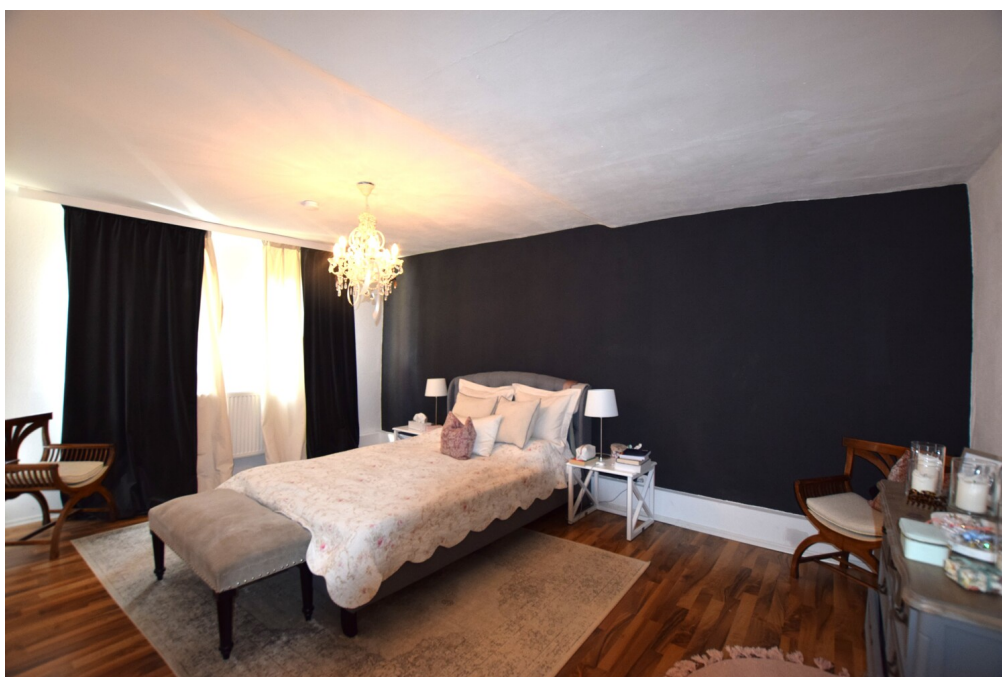
Número de propiedad: 25208752 - 91541 Rothenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25208752 - 91541 Rothenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25208752 - 91541 Rothenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25208752 - 91541 Rothenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25208752 - 91541 Rothenburg

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25208752 - 91541 Rothenburg

## Una primera impresión

Este apartamento de 4 habitaciones, impecablemente cuidado, ofrece la combinación perfecta de confort y modernidad en sus generosos 83 m<sup>2</sup> de superficie habitable. Ubicado en la primera planta de un edificio plurifamiliar bien cuidado, cuenta con estancias luminosas que crean un ambiente agradable y acogedor. El apartamento presenta un diseño abierto y acogedor, destacando especialmente su salón-comedor de planta abierta. Aquí no solo podrá relajarse, sino también disfrutar de agradables veladas con amigos o familiares. La moderna y luminosa cocina equipada contigua satisface todas las necesidades y ofrece amplio espacio para cocinar y almacenar. El baño, equipado con bañera y luz natural, proporciona un confort adicional e invita a desconectar. El apartamento tiene un alquiler mensual de 775 €, más una tarifa de 25 € por el uso del jardín compartido. Los amantes de la naturaleza apreciarán el precioso jardín con vistas a la antigua muralla, un lugar perfecto para relajarse y recargar energías. Gracias a su céntrica ubicación en Rothenburg, todos los servicios esenciales, como tiendas, transporte público y colegios, son fácilmente accesibles. El apartamento también ofrece espacio de almacenamiento adicional en la planta baja, lo que lo hace aún más práctico. Este apartamento combina a la perfección la comodidad de una vida moderna, una ubicación céntrica y una hermosa zona exterior. ¡No dude en programar una visita hoy mismo!

Número de propiedad: 25208752 - 91541 Rothenburg

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25208752 - 91541 Rothenburg

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25208752 - 91541 Rothenburg

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25208752 - 91541 Rothenburg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Wittmann

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)