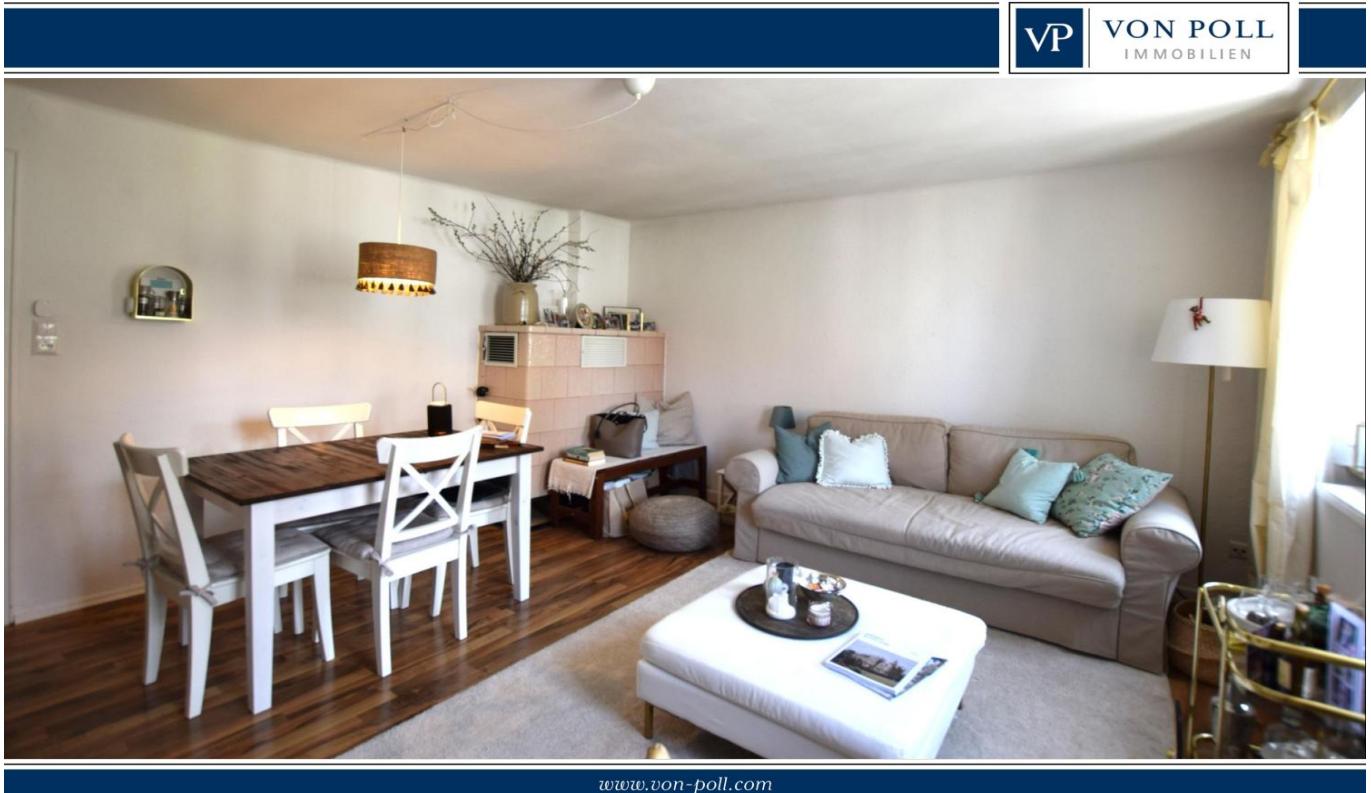


Rothenburg

Appartement moderne de 4 pièces idéalement situé à Rothenburg

CODE DU BIEN: 25208752



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 775 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25208752 - 91541 Rothenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25208752 - 91541 Rothenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25208752
Surface habitable	ca. 83 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1

Prix de loyer	775 EUR
Coûts supplémentaires	100 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Bloc-cuisine



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25208752 - 91541 Rothenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25208752 - 91541 Rothenburg

La propriété



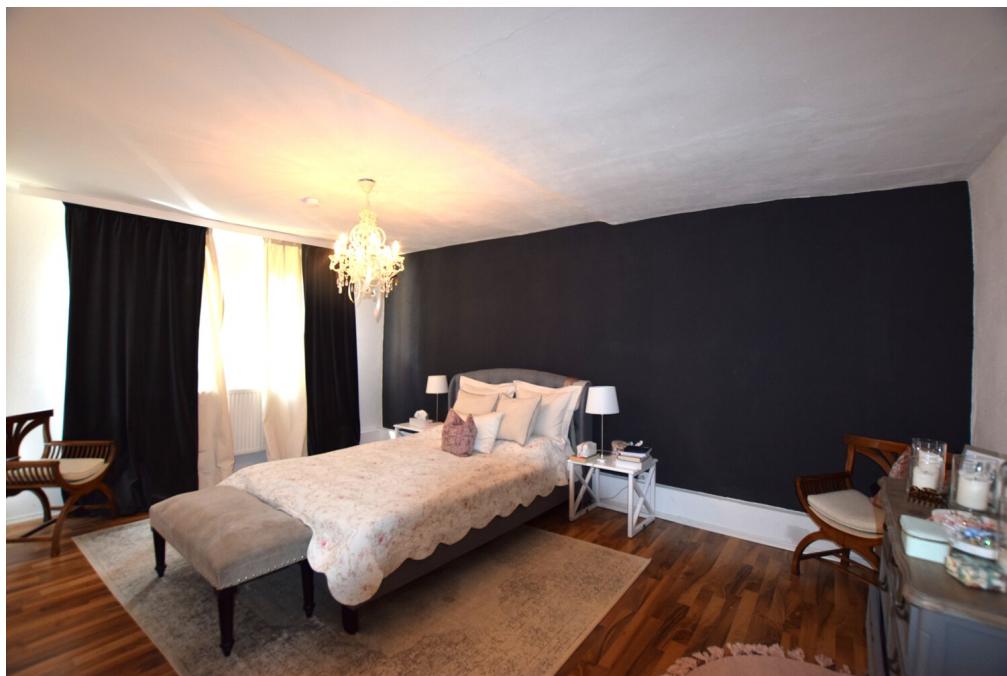
CODE DU BIEN: 25208752 - 91541 Rothenburg

La propriété



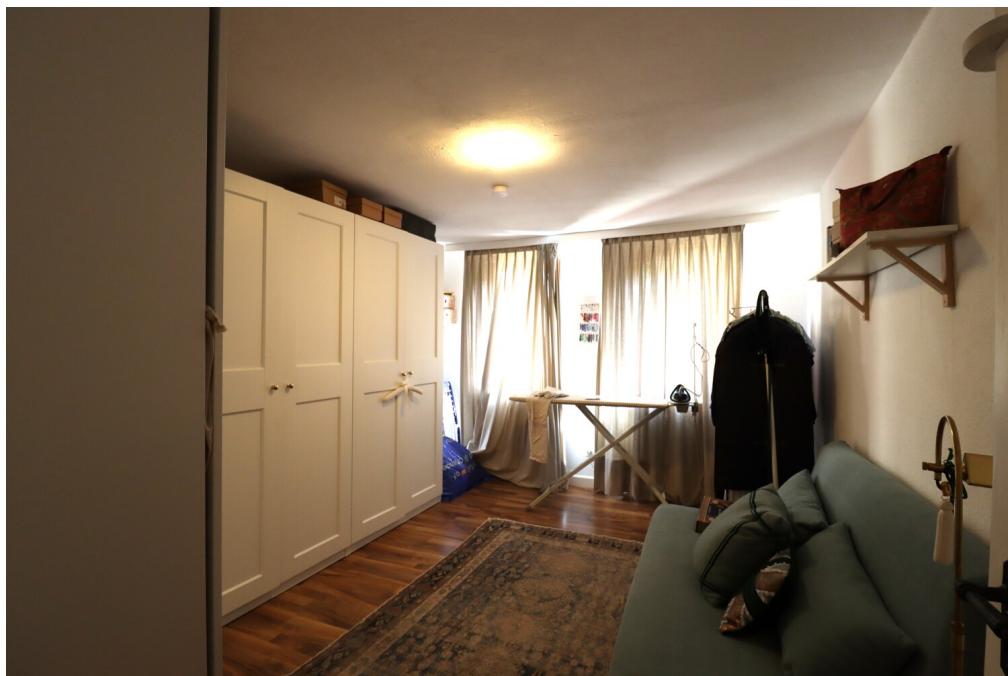
CODE DU BIEN: 25208752 - 91541 Rothenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25208752 - 91541 Rothenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25208752 - 91541 Rothenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25208752 - 91541 Rothenburg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25208752 - 91541 Rothenburg

Une première impression

Ce superbe appartement de 4 pièces, parfaitement entretenu, offre un cadre de vie idéal alliant confort et modernité sur une surface généreuse de 83 m². Situé au premier étage d'un immeuble résidentiel de standing, il bénéficie de pièces lumineuses qui créent une atmosphère chaleureuse et accueillante. L'appartement se distingue par son agencement ouvert et convivial, avec un espace de vie décloisonné comprenant salon et salle à manger, véritable atout. Vous pourrez vous y détendre et profiter de soirées conviviales entre amis ou en famille. La cuisine attenante, moderne et lumineuse, est entièrement équipée et offre un espace généreux pour cuisiner et ranger vos affaires. La salle de bains, avec baignoire et lumière naturelle, vous invite à la détente. L'appartement est proposé à un loyer mensuel de 775 €, auquel s'ajoutent 25 € de charges pour l'accès au jardin partagé. Les amoureux de la nature apprécieront le jardin paysager offrant une vue sur les remparts de la vieille ville, un lieu idéal pour se ressourcer. Grâce à sa situation centrale à Rothenburg, toutes les commodités essentielles (commerces, transports en commun, écoles) sont facilement accessibles. L'appartement dispose également d'un espace de rangement supplémentaire au rez-de-chaussée, pour encore plus de praticité. Cet appartement offre une combinaison parfaite de confort moderne, d'emplacement central et d'un magnifique espace extérieur. N'hésitez pas à programmer une visite dès aujourd'hui !

CODE DU BIEN: 25208752 - 91541 Rothenburg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25208752 - 91541 Rothenburg

Tout sur l'emplacement

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 Baudenkältern 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 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 verschiedenen 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.

CODE DU BIEN: 25208752 - 91541 Rothenburg

Plus d'informations

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25208752 - 91541 Rothenburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Wittmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com