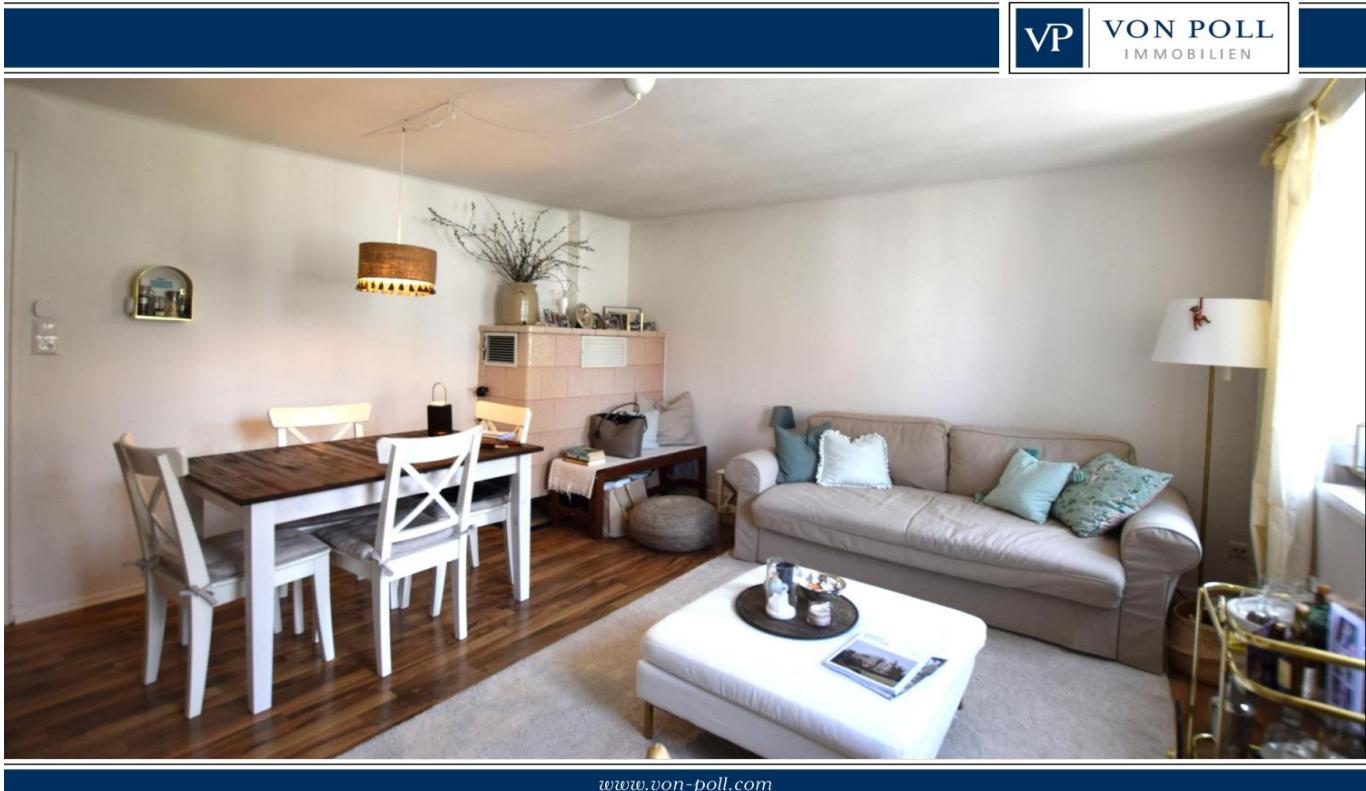


Rothenburg

## Moderno appartamento di 4 locali in posizione centrale a Rothenburg

**Codice oggetto: 25208752**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 775 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 83 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

Codice oggetto: 25208752 - 91541 Rothenburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 25208752 - 91541 Rothenburg**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25208752</b>
Superficie netta	<b>ca. 83 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>4</b>
Camere da letto	<b>1</b>
Bagni	<b>1</b>

Prezzo d'affitto	<b>775 EUR</b>
Costi aggiuntivi	<b>100 EUR</b>
Appartamento	<b>Piano</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Caratteristiche	<b>Cucina componibile</b>

Codice oggetto: 25208752 - 91541 Rothenburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25208752 - 91541 Rothenburg

## La proprietà



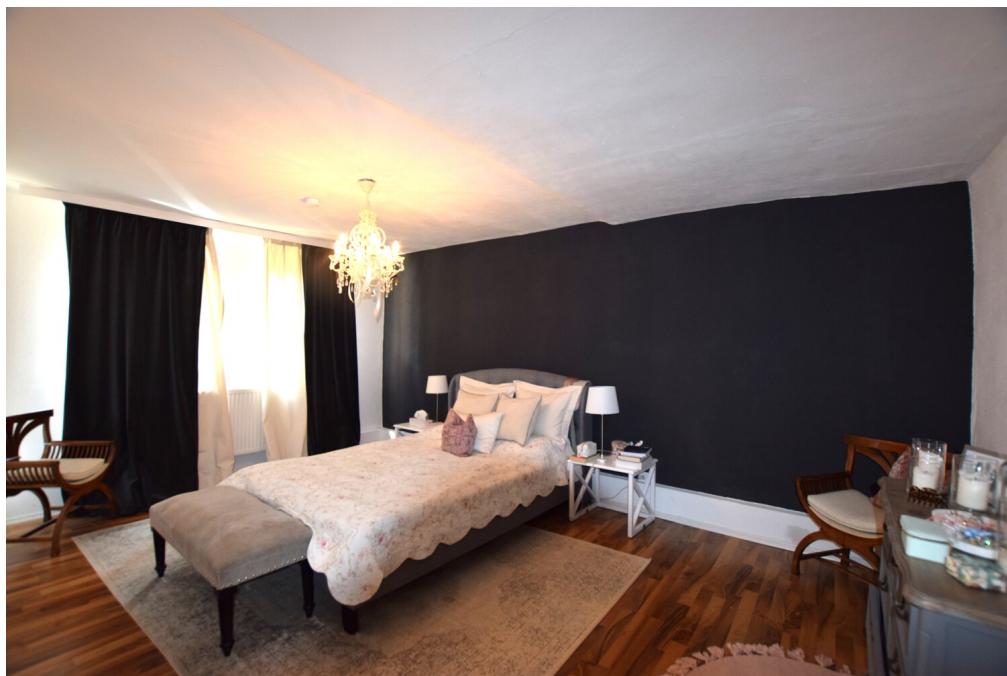
Codice oggetto: 25208752 - 91541 Rothenburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25208752 - 91541 Rothenburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25208752 - 91541 Rothenburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25208752 - 91541 Rothenburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25208752 - 91541 Rothenburg

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25208752 - 91541 Rothenburg**

## Una prima impressione

Questo appartamento di 4 locali, ben curato, offre un mix ideale di comfort e stile di vita moderno su una superficie abitabile di 83 m<sup>2</sup>. Situato al primo piano di un edificio plurifamiliare ben tenuto, vanta ambienti luminosi che creano un'atmosfera piacevole e accogliente. L'appartamento presenta un design aperto e invitante, con la zona giorno e pranzo open space che ne costituisce il punto forte. Qui potrete non solo rilassarvi, ma anche trascorrere serate conviviali con amici o familiari. L'adiacente cucina attrezzata, moderna e luminosa, soddisfa ogni desiderio e offre ampio spazio per cucinare e riporre gli oggetti. Il bagno, dotato di vasca e luce naturale, offre ulteriore comfort e invita al relax. L'appartamento viene offerto a un canone mensile di 775 €, più una quota di 25 € per l'uso del giardino in comune. Gli amanti della natura apprezzeranno il bellissimo giardino paesaggistico con vista sulle mura della città vecchia, un luogo perfetto per rilassarsi e ricaricarsi. Grazie alla sua posizione centrale a Rothenburg, tutti i servizi essenziali come negozi, mezzi pubblici e scuole sono facilmente raggiungibili. L'appartamento offre inoltre ulteriore spazio di archiviazione al piano terra, rendendolo ancora più pratico. Questo appartamento offre la perfetta combinazione di comfort abitativo moderno, posizione centrale e una splendida area esterna. Non esitate a prenotare una visita oggi stesso!

Codice oggetto: 25208752 - 91541 Rothenburg

## Dettagli dei servizi

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- zentrale Lage in Rothenburg
- 1. Obergeschoss
- Küche mit moderner, heller Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne
- offener Wohn-/Essbereich
- zusätzliche Abstellmöglichkeit im Erdgeschoss

Codice oggetto: 25208752 - 91541 Rothenburg

## Tutto sulla posizione

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 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.

**Codice oggetto: 25208752 - 91541 Rothenburg**

## Ulteriori informazioni

**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.

**Codice oggetto: 25208752 - 91541 Rothenburg**

## **Partner di contatto**

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Wittmann

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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