



## 90574 Roßtal

# Helles 1 Zi. App. mit Einbauküche in Roßtal-Buchschwabach



**350 €**

Kaltmiete

**35 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Ringler Immobilien**

Norbert Ringler

Tel.: +49 9872 8212

[info@ringler-immobilien.de](mailto:info@ringler-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	35 m <sup>2</sup>
Zimmer	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	29.03.2016
gültig bis	29.03.2026
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1973
Energieverbrauchskennwert	133.0
Primär-Energieträger	Holz-
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaltmiete	350 €
Nebenkosten	50 €
provisionspflichtig	×
Innen-Courtage	2,38 MM €
Kautionswert	700,00

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

### Zustand

Baujahr	1973
---------	------



## Ausstattung

---

### Küche

---

Einbauküche ✓

### Heizungsart

---

Zentralheizung ✓

### Befuerung

---

Holz ✓



## Beschreibung

Das gemütliche 1 Zimmer-Appartement mit kleiner Einbauküche befindet sich in ruhiger Lage von Roßtal-Buchschwabach. Das Appartement befindet sich in der 1. Etage. Es handelt sich um eine Nichtraucherwohnung. Die Heizkosten sind im Mietpreis enthalten. Zusätzlich zur Miete sind die Nebenkosten und der Strom zu bezahlen.

Das Haus wird über eine Hackschnitzelheizung beheizt.  
Ein Energieverbrauchsausweis ist vorhanden.  
Der Energieverbrauchskennwert beträgt 133 kWh (m<sup>2</sup>a).  
Dies entspricht der Energieeffizienzklasse E.  
Der Energieverbrauch für Warmwasser ist enthalten

## Lage

Der Markt Roßtal liegt etwa 15 Kilometer westlich von Nürnberg. Im Süden des Marktes Roßtal verläuft die Bundesstraße 14, ansonsten ist Roßtal mit seinen Nachbarorten durch Staats- und Kreisstraßen verbunden. Zum Autobahnnetz bestehen Verbindungen über die Bundesstraße 14 zur Anschlussstelle Neuendettelsau auf die A 6 und zur Südwesttangente an der Anschlussstelle Nürnberg-Schweinau. Den S-Bahnhof Roßtal erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Von hier aus erreicht man im 20/40 Minutentakt die Städte Nürnberg und Ansbach.

In Roßtal befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, mehrere Kindergärten, eine Grund- sowie eine Hauptschule. Weiterführende Schulen sind in Stein, Zirndorf und Heilsbronn vorhanden.







