



90574 Roßtal

3 Zimmer Wohnungen in Roßtal! Neubau! Fertigstellung Sommer 2025!



995 €

Kaltmiete

80 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Ringler Immobilien

Norbert Ringler

Tel.: +49 9872 8212

info@ringler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80 m ²
Zimmer	3
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	19.02.2025
gültig bis	18.02.2035
Baujahr (Haus)	2025
Endenergiebedarf	29.5
Primär-Energieträger	Wärmepumpe
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaltmiete	995 €
Nebenkosten	230 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionswert	2.985,00

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.07.2025
--------------	------------

Zustand

Baujahr	2025
---------	------



Ausstattung

Befuerung

Luft-Wärmepumpe ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

Das neu erbaute Mehrfamilienhaus in Roßtal mit 5 Wohneinheiten wird im Juli 2025 fertig gestellt und ist mit neusten Standards ausgestattet.
Die Wohnungen verfügen über eine Bedarfsgeführte und Feuchtigkeitsabhängige Lüftungsanlage.

In dem Mehrfamilienhaus gibt es drei 3 Zimmer-Wohnungen zwischen ca. 79-85 m².
Die 3 Zimmer Wohnungen im Erd- und Obergeschoss verfügen über einen Balkon. Die 3 Zimmer Wohnung im ebenerdigen Untergeschoss verfügt über eine Terrasse.
Kellerräume sind im Untergeschoss vorhanden. Die Wohnungen sind mit Laminatboden ausgestattet.

Die Wohnungen sind wie folgt aufgeteilt:
Über den zentralen Flur sind alle Räume der Wohnung erreichbar. Das großzügige und helle Wohn-Ess- und Kochzimmer ist offen gestaltet. Von dort aus gelangt man auf den Balkon/Terrasse. Das Tageslicht Bad/WC verfügt über eine bodengleiche Dusche und ist gefliest.

Ein Kfz-Stellplatz ist im Mietpreis mit inbegriffen.

Eine Einbauküche ist nicht vorhanden.

Das Haus wird über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt.
Ein Energiebedarfsausweis ist vorhanden.
Der Energiebedarfskennwert beträgt 29,5 kWh (m²a).
Dies entspricht der Energieeffizienzklasse A+.
Die Warmwasserbereitung erfolgt durch einen Durchlauferhitzer.

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 A6 und zur Südwesttangente an der Anschlussstelle Nürnberg-Schweinau. Roßtal verfügt über zwei S-Bahnhöfe. Diese sind in wenigen Minuten erreichbar. Von hier aus erreicht man im 20/40 Minutentakt die Städte Nürnberg und Ansbach. Busverbindungen in die Nachbargemeinden sind ebenfalls vorhanden.













