



91341 Röttenbach

All inclusive Wohnen! TOP möbliertes Apartment mit Terrasse in schöner Lage von Röttenbach/Erlangen



Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



510 €
Kaltmiete

42 m²
Wohnfläche

1
Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Mirko Müller
Tel.: +49 9123 980830
m.mueller@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	42 m ²
Zimmer	1
vermietbare Fläche	42

Preise & Kosten

Kaltmiete	510 €
Warmmiete	615 €
Nebenkosten	105 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Aussen-Courtage	Aussen-
Kaution	1.635 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	13.09.2025
gültig bis	12.09.2035
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1979
Wärmewert	129,29
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	129,29
Primär-Energieträger	Öl

Zustand

Baujahr	1979
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Befeuuerung

Öl	✓
----	---

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Carport	✓
---------	---



Beschreibung

Dieses attraktive 1-Zimmer-Apartment mit ca. 42 m² Wohnfläche bietet ein durchdachtes Raumkonzept und eignet sich ideal für Singles, die komfortables und stilvolles Wohnen schätzen.

Die Wohnung ist vollständig möbliert und verfügt über einen separaten, privaten Zugang, der direkt vom Carport über die eigene Terrasse in die Wohnung führt – ein besonderes Plus an Privatsphäre. Der großzügige Hauptraum ist offen gestaltet und verbindet Wohnen, Kochen und Schlafen auf harmonische Weise. Die bereits integrierte Einbauküche fügt sich funktional in den Wohnbereich ein. Eine große Fensterfront mit Flügeltür sorgt für viel Tageslicht und ermöglicht den direkten Zugang zur Terrasse, die den Wohnraum angenehm nach außen erweitert. Vom Hauseingang aus betrachtet liegt das Apartment zwar im gefühlten Souterrain, befindet sich dank der Hanglage jedoch tatsächlich ebenerdig im Erdgeschoss und bietet dadurch ein helles und angenehmes Wohnambiente. Ein weiteres Highlight ist das gut ausgestattete Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschine, das räumlich von der Toilette getrennt ist. Die separate Toilette verfügt ebenfalls über ein Fenster – ein Komfortmerkmal, das in dieser Wohnungsgröße selten zu finden ist. Insgesamt präsentiert sich dieses Apartment als perfekte Lösung für einen Single, der eine geschmackvoll möblierte Wohnung mit eigenem Zugang, durchdachter Raumaufteilung und hoher Wohnqualität sucht.

Insgesamt handelt es sich um eine toll ausgestattete Wohnung in einer gepflegten Immobilie, die ab sofort bezogen werden kann. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und eine gemeinsame Besichtigung mit Ihnen.

Hinweis: Die stilvolle Möblierung (inklusive Waschmaschine) steht dem Mieter zur kostenfreien Nutzung zur Verfügung.

Lage

Röttenbach verbindet auf angenehme Weise naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschafts- und Universitätsstandorte Erlangen, Forchheim, Fürth und Nürnberg. Die Gemeinde ist geprägt von einer ruhigen, gepflegten Wohnstruktur und einer hohen Lebensqualität – ideal für Berufspendler, Projektmitarbeiter oder Mieter auf Zeit. Die umliegende Landschaft mit Wiesen, Feldern und Wäldern lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden und Fahrradtouren ein und bietet einen hohen Erholungswert direkt vor der Haustür. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte sowie gastronomische Angebote bequem im Ort oder in den nahegelegenen Nachbargemeinden erreichbar. Die Städte Erlangen, Forchheim und Herzogenaurach sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Anbindung an die Autobahnen A3 und A73 sorgt für eine schnelle Verbindung in Richtung Nürnberg, Bamberg und in die gesamte Metropolregion. Die ruhige Lage, die gute Infrastruktur und die Nähe zu bedeutenden Arbeitgebern machen Röttenbach besonders attraktiv für Interessenten, die komfortables Wohnen außerhalb eines Hotels in einer ansprechend möblierten Wohnung suchen.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.







