

Exposé

Reihenhaus in Roth

Zentral, komfortabel und naturverbunden in Nürnberg-Roth



Objekt-Nr. **OM-329029**

Reihenhaus

Vermietung: **1.724 € + NK**

Ansprechpartner:
Juliana Geringer

Am Baumgarten 9
91154 Roth
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	142,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	142,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Holzpellets	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	283 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	5.640 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Roth! In diesem exklusiven Neubauquartier entstehen 34 stilvolle und moderne Einfamilienhäuser, die Ihre Wohnträume wahr werden lassen. Mit Wohnflächen von 130 bis 170 m², verteilt auf fünf lichtdurchflutete Zimmer, bieten die Häuser Platz für Familien, Paare und alle, die Raum zum Leben und Wohlfühlen suchen.

Unsere Häuser bieten Ihnen die Freiheit, Ihren Wohnraum individuell zu gestalten. Wählen Sie zwischen verschiedenen Varianten, die auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt sind.

Jedes Haus verfügt über einen eigenen idyllischen Garten, der Ihnen eine grüne Oase der Erholung bietet. Zwei private Stellplätze, welche teilweise mit Carports ausgestattet sind, sorgen für sichere und bequeme Parkmöglichkeiten. Das Neubauquartier liegt zentral in Roth und bietet die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und Naturidylle. Umgeben von viel Grün haben Sie gleichzeitig alle wichtigen Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung

urchdachte Grundrissaufteilung:

- Optimale Raumnutzung mit großen Fensterelementen für ein helles und einladendes Wohnambiente.
- Großzügige Wohnfläche: Zwischen ca. 130-170 m² Wohnfläche mit fünf Zimmern je Haus, somit ideal für Familien.
- Bequeme Parkmöglichkeiten: Jedes Haus verfügt über zwei Außenstellplätze, welche teilweise mit Carports ausgestattet um Ihnen noch mehr Komfort zu bieten
- Hochwertige Bodenbeläge: Edler Parkettboden im gesamten Haus; Bäder, Küche und Eingangsbereich sind mit stilvollen Fliesen ausgestattet.
- Perfekte Wandgestaltung: Alle Maler- und Tapezierarbeiten sind vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss komplett ausgeführt.
- Komfortable Badausstattung: Die bodengleiche geflieste Dusche mit Echtglasstrennwänden und Spiegel in allen Bädern sowie eine moderne Sanitärausstattung und einem Doppelwaschtisch im Hauptbad bieten höchsten Komfort und Funktionalität.
- Einladender Außenbereich: Große Terrasse mit Sichtschutz und angelegtem Garten (Rollrasen) für entspannte Stunden im Freien.
- Moderne Einbauküche: Inklusive Küchenspüle, Elektroherd und Kühlschrank – sofort einsatzbereit.
- Praktische Außenzapfstelle: Bequemer Wasseranschluss an der Terrasse für Gartenarbeiten und mehr.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Terra Immobilien Management GmbH

Kennedy-Ufer 11, 50679 Köln

Fon: +49 (0) 175 68 79 904

www.terra-kvg.de

Geschäftsführung: Andreas Ehlers | Michael Grüber

Sitz Köln | AG Köln | HRB 110 444

Lage

Bildung und Schule:

In nur wenigen Minuten erreichen Sie ein breites Angebot an Kindertagesstätten und Schulen – sowohl in Roth als auch in den umliegenden Gemeinden wie Büchenbach.

Nahversorgung und Gastronomie:

Mehrere Gasthöfe, Restaurants und Pizzerien laden zu einem gemütlichen Abendessen ein. Wenn Sie selbst kochen möchten, finden Sie fußläufig alles, was Sie benötigen.

Anbindung und Verkehr:

Angebunden an die A6 bietet Roth eine schnelle Verbindung direkt nach Nürnberg. Alternativ können Sie auch den ÖPNV nutzen. Dieser ist durch die fußläufig nur 6 Minuten entfernte Bushaltestelle "Willy-Supf-Platz" erreichbar. Mit den hier fahrenden RE16 und RE60 erreichen Sie die Großstadt in knapp 20 Minuten.

Freizeit und Vergnügen:

Sehenswürdigkeiten, Wildtiergehege und die malerische Natur rund um Roth laden zu ausgedehnten Erkundungstouren ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Gäste WC



offener Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer Ansicht vorne



Kinderzimmer Ansicht hinten

Exposé - Galerie



Flur



Studio

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer DG

Exposé - Galerie



Dachterasse