

Objektinformationen:

Büro –oder Praxisräume im EG eines Gewerbeobjekts in Röthenbach a.d. Pegnitz. Das Objekt liegt in einem Mischgebiet.

Frei stehendes Haus, zentralgelegen im Herzen Röthenbach, die Nutzfläche im EG beträgt 102,5 m² und ist in folgende Räume unterteilt:

■ 4 Zimmer, Dusche u. WC

Zimmer 1	20,0 m ²
Zimmer 2	13,0 m ²
WC (zusätzl.) bei Zimmer 2	2,0 m ²
Zimmer 3	25,0 m ²
Zimmer 4	11,0 m ²
Küche, mit Essbereich	13,0 m ²
Bad (Dusche, WC)	5,0 m ²
Flur/Diele	9,0 m ²
<u>Windfang</u>	<u>3,5 m²</u>
Wohnfläche	101,5 m ²
1 Kellerraum	10,0 m ²
Gartenanteil	100,0 m ²

Sonstiges: ▶ 3 voneinander getrennte Zugänge (Straße/Hof/Garten), 1 Zugang behindertengerecht

▶ Elektroinstallation neu, incl. PC-Verkabelung

Neu: ▶ Sanitärinstallation, Bad, Fenster, Rauchmelder in allen Räumen

▶ Bodenbelag: Granitfliesen

▶ Heizung (Gastherme, Brennwerttechnik) mit direkter Verbrauchsabrechnung vom Lieferanten

▶ Dach und Fassaden werden successive saniert und isoliert

▶ PKW Stellplatz im Hof oder Carport/Garage - optional

Bushaltestelle, Einzelhandel in der Nähe (ca. 5 Gehminuten)

Zwischenvermietung vorbehalten

Mietbeginn: 01.11.2021

Preisinformation: auf Anfrage

Vermietung: Eigenbestand des Vermieters – keine Mieterprovision

Kaution: 2,5 Monatsmieten / kalt

Hinweis: Erweiterbar bei Bedarf mit 1. OG (97,5 m²)

Besichtigung: kurzfristig nach Terminabsprache

Name: Siegfried Zetzl

Straße: Sulzbacher Str. 28

Postleitzahl: 90552

Ort: Röthenbach a.d. Pegnitz

Telefon: 0911 / 95788-16 oder -18

Email: verwaltung@zetzl.de

Objektinformationen:

Wohn- Büro –oder Praxisräume im OG eines Gewerbeobjekts in Röthenbach a.d. Pegnitz.
Das Objekt liegt in einem Mischgebiet.

Frei stehendes Haus, zentralgelegen im Herzen Röthenbach, die Nutzfläche im OG beträgt 98,0 m² und ist in folgende Räume unterteilt:

■ 4 Zimmer, Balkon, Wohnküche, Bad mit Wanne, Dusche u. WC, sowie Gäste WC

Zimmer 1 mit separatem WC	15,0 m ²
Zimmer 2	20,5 m ²
Zimmer 3	11,0 m ²
Zimmer 4	15,0 m ²
Küche, mit Essbereich	22,0 m ²
Bad (Dusche, Wanne, WC)	5,0 m ²
Balkon	9,5 m ²
<u>Flur/Diele</u>	<u>9,0 m²</u>
Wohnfläche	98,0 m ²
1 Kellerraum	10,0 m ²
Gartenanteil	160,0 m ²

Sonstiges: ▶ 3 voneinander getrennte Zugänge (Straße/Hof/Garten), 1 Zugang behindertengerecht

▶ Elektroinstallation neu, incl. PC-Verkabelung

Neu: ▶ Sanitärinstallation, Bad, Fenster, Rauchmelder in allen Räumen

▶ mit Oberbodenbelag in den Wohn- /Arbeitsräumen in Buche Parkett

Küche und Bad in Granitfliesen

▶ Heizung (Gastherme, Brennwerttechnik) mit direkter Verbrauchsabrechnung vom Lieferanten

▶ Dach und Fassaden werden successive saniert und isoliert

Bushaltestelle, Einzelhandel in der Nähe (ca. 5 Gehminuten)

Zwischenvermietung vorbehalten

Mietbeginn: voraussichtlich 01.12.2021

Preisinformation: auf Anfrage

Vermietung: Eigenbestand des Vermieters – keine Mieterprovision

Kaution: 2,5 Monatsmieten / kalt

PKW Stellplatz im Hof oder Carport/Garage - optional

Besichtigung: kurzfristig nach Terminabsprache

Anbieter / Vermittler

Firma: Zetzl Immobilienverwaltung

Name: Siegfried Zetzl

Straße: Sulzbacher Str. 28

Postleitzahl: 90552

Ort: Röthenbach a.d. Pegnitz

Telefon: 0911 / 95788-16 oder -18

Email: verwaltung@zetzl.de