Allersberg

Wohnen mit Stil und Charme – 2016 kernsanierte Dachgeschosswohnung im Herzen von Allersberg!

Objektnummer: 26431048



MIETPREIS: 1.095 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 99.51 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26431048 - 90584 Allersberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26431048 - 90584 Allersberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26431048
Wohnfläche	ca. 99.51 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1900
Stellplatz	2 x Freiplatz, 30 EUR (Miete)

Mietpreis	1.095 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26431048 - 90584 Allersberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	02.03.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	224.21 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1920

Objektnummer: 26431048 - 90584 Allersberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26431048 - 90584 Allersberg

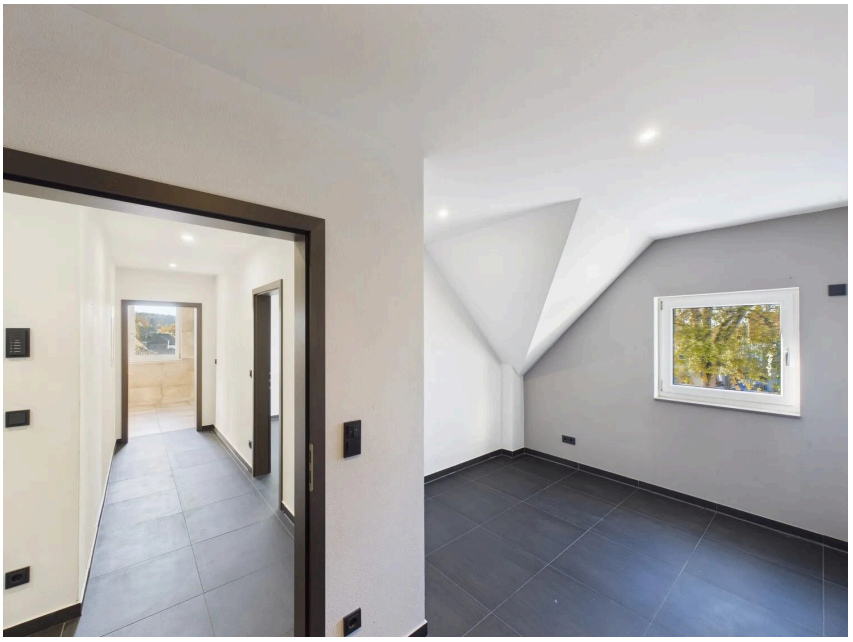
Die Immobilie

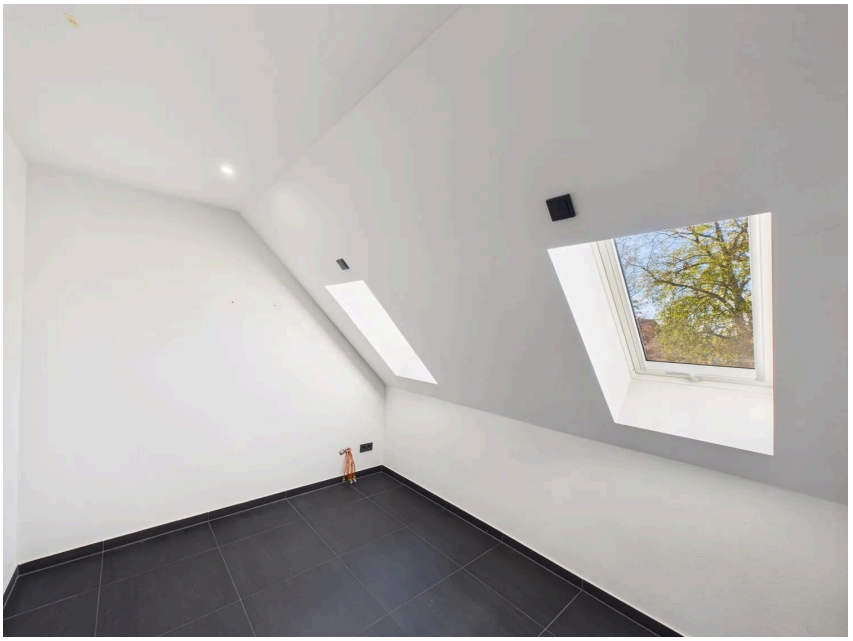




Objektnummer: 26431048 - 90584 Allersberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26431048 - 90584 Allersberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26431048 - 90584 Allersberg

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an und übernehmen gerne den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09122 - 88 59 168

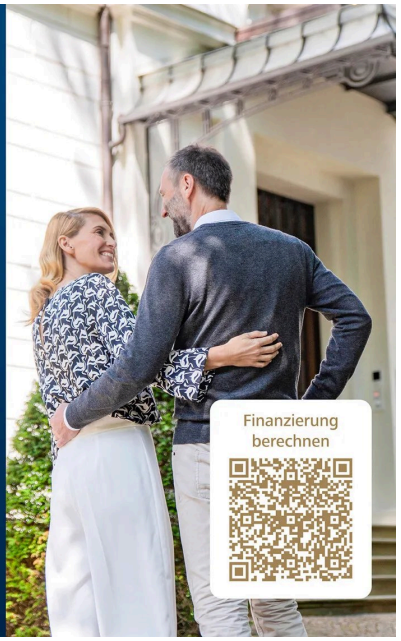
Partner-Shop Schwabach/Roth | Kappadocia 9 | 91126 Schwabach
schwabach@von-poll.com | *www.von-poll.com/schwabach-roth*

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Objektnummer: 26431048 - 90584 Allersberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26431048 - 90584 Allersberg

Ein erster Eindruck

Manche Wohnungen begeistern bereits beim ersten Betreten – durch ihre Großzügigkeit, ihre besondere Atmosphäre und das Gefühl, sofort angekommen zu sein. Genau dieses Wohngefühl erwartet Sie in dieser außergewöhnlichen Dachgeschosswohnung im Herzen von Allersberg. Hier verbinden sich modernes Wohnen, eine hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept zu einem Zuhause, das kaum Wünsche offenlässt.

Auf ca. 99,5 m² Wohnfläche präsentiert sich diese attraktive Mietwohnung mit großzügigen Räumlichkeiten, zeitgemäßem Komfort und zahlreichen besonderen Ausstattungsdetails. Das Haupthaus wurde im Jahr 2016 umfassend renoviert und modernisiert. Die hochwertig kernsanierte Dachgeschosswohnung überzeugt mit einem modernen und äußerst gepflegten Erscheinungsbild.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Hier verschmelzen Kochen, Genießen und Entspannen zu einem harmonischen Wohnkonzept. Die offene Gestaltung schafft ein einladendes Ambiente und bietet viel Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Ob gemütlicher Fernsehabend oder geselliges Beisammensein – hier lässt sich das Leben in vollen Zügen genießen.

Die bereits vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und ist im Mietangebot enthalten. Damit sind beste Voraussetzungen geschaffen, um sich vom ersten Tag an wohlzufühlen. Die Nutzung der vorhandenen Küche ist inklusive.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Schlafzimmer mit separater Ankleide. Dieser komfortable Rückzugsort verbindet angenehmes Wohnen mit praktischen Stauraummöglichkeiten. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und lassen sich ganz nach den persönlichen Bedürfnissen als Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum gestalten.

Ein echtes Highlight ist auch das außergewöhnlich großzügige und exklusiv gestaltete Badezimmer. Hier treffen hochwertige Ausstattung und ein großzügiges Raumgefühl aufeinander. Ein Ort, an dem der Tag entspannt beginnen und ebenso angenehm ausklingen kann.

Auch technisch lässt die Wohnung kaum Wünsche offen. Eine Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen sorgt für angenehme Wärme und ein behagliches Wohnklima. Elektrische Rollläden sowie hochwertige Raffstores bieten zusätzlichen Komfort und ermöglichen eine individuelle Regulierung von Licht und Privatsphäre.

Abgerundet wird dieses attraktive Mietangebot durch zwei offene Stellplätze, die den Alltag zusätzlich erleichtern.

Die zentrale Lage im beliebten Markt Allersberg bietet eine gelungene Kombination aus guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Die gute Anbindung an die Autobahn A9 sowie der Regionalbahnhof Allersberg (Rothsee) ermöglichen eine komfortable Erreichbarkeit der Metropolregion Nürnberg. Gleichzeitig laden der nahegelegene Rothsee und das Fränkische Seenland zu vielfältigen Freizeitaktivitäten und erholsamen Stunden in der Natur ein.

Ob als Paar, kleine Familie oder für Menschen, die großzügiges Wohnen mit einem zusätzlichen Arbeitsbereich verbinden möchten – diese besondere Dachgeschosswohnung bietet den idealen Rahmen für individuelle Wohnträume.

Hier erwartet Sie nicht einfach nur eine Mietwohnung, sondern ein Zuhause mit Charakter, Komfort und besonderem Wohlfühlfaktor.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung begeistern – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Zuhause vorzustellen!

Objektnummer: 26431048 - 90584 Allersberg

Ausstattung und Details

* Ca. 99,5 m² Wohnfläche
* Hochwertig kernsanierte Dachgeschosswohnung
* Haupthaus 2016 umfassend renoviert und modernisiert
* Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen
* Großzügiges Schlafzimmer mit separater Ankleide
* Zwei weitere flexibel nutzbare Zimmer
* Offener, großzügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich
* Sehr großes, exklusives Badezimmer
* Nutzung der Einbauküche inklusive
* Elektrische Rollläden
* Hochwertige Raffstores
* Zwei offene Stellplätze

Objektnummer: 26431048 - 90584 Allersberg

Alles zum Standort

Die angebotene Gastronomieimmobilie befindet sich in zentraler und gut erreichbarer Lage des beliebten Marktes Allersberg im Landkreis Roth. Der gewachsene Ortskern mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangeboten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs schafft ein lebendiges Umfeld und bietet interessante Voraussetzungen für einen erfolgreichen Gastronomiebetrieb.

Allersberg verbindet den besonderen Charme eines fränkischen Marktes mit einer attraktiven Lage in der Metropolregion Nürnberg. Die gute Verkehrsanbindung sowie das Einzugsgebiet der umliegenden Gemeinden machen den Standort sowohl für die örtliche Bevölkerung als auch für Gäste aus der Region interessant.

Besonders für gastronomische Konzepte bietet die Lage vielseitige Perspektiven: vom klassischen Restaurantbetrieb über einen beliebten Treffpunkt für Einheimische bis hin zur Ausrichtung von Familienfeiern, Vereinsveranstaltungen und Firmenfeiern.

Allersberg überzeugt durch seine verkehrsgünstige Lage in der Metropolregion Nürnberg und eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Über die nahegelegene Autobahn A9 (München–Nürnberg) sind insbesondere Nürnberg, Feucht, Hilpoltstein und die umliegenden Gemeinden bequem erreichbar. Die Nürnberger Innenstadt liegt rund 25 bis 30 Kilometer entfernt und ist mit dem Auto in etwa 25 bis 30 Minuten zu erreichen.

Ein weiterer Standortvorteil ist der Regionalbahnhof Allersberg (Rothsee) an der Schnellfahrstrecke Nürnberg–Ingolstadt. Von hier bestehen regelmäßige Zugverbindungen nach Nürnberg und in Richtung Ingolstadt. Der Nürnberger Hauptbahnhof ist mit dem Regionalexpress in rund 15 Minuten erreichbar.

Ergänzt wird die Verkehrsanbindung durch verschiedene Busverbindungen, die Allersberg mit den umliegenden Ortschaften und Gemeinden vernetzen.

Auch die Nähe zum beliebten Rothsee und zum Fränkischen Seenland ist für einen Gastronomiestandort besonders interessant. Die Region zieht zahlreiche Tagesausflügler, Radfahrer, Wanderer und Urlaubsgäste an und bietet damit zusätzliches Potenzial für gastronomische Angebote.

Die Kombination aus zentraler Ortslage, guter Erreichbarkeit, regionalem Einzugsgebiet und touristischer Attraktivität macht Allersberg zu einem interessanten Standort für unterschiedlichste Gastronomiekonzepte.

Objektnummer: 26431048 - 90584 Allersberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Muskat

Kappadocia 9, 91126 Schwabach
Tel.: +49 9122 - 88 59 168
E-Mail: schwabach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com