



## 91522 Ansbach

3 Zi-Wohnung mit Durchgangszimmer und Südbalkon im südlichen Stadtbereich



**600 €**

Kaltmiete

**81,59 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer

REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN

**Ihr Ansprechpartner**

**Reitelshöfer + Heider Immobilien  
OHG**

Brigitte Köhler

Tel.: +49 981 12224

[info@rhi-immobilien.de](mailto:info@rhi-immobilien.de)

Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81,59 m <sup>2</sup>
Zimmer	4

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	04.10.2022
gültig bis	03.10.2032
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	145,70

### Preise & Kosten

Kaltmiete	600 €
Nebenkosten	115,59 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Kautions	1.500 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab 01.06.2024
--------------	---------------

### Zustand

Zustand	gepflegt
---------	----------



## Ausstattung

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Der Bodenbelag in der gesamten Wohnung ist Laminat. Im Bad sind Badewanne, WC und Waschbecken sowie die Gasetagenheizung und der Waschmaschinenanschluss vorhanden. Zur Wohnung gehört ein großer Kellerraum. Die Stellplätze vor dem Haus stehen den Hausbewohnern zur Nutzung zur Verfügung. Auf Wunsch ist die Gartennutzung gegen Pflege möglich.



## Beschreibung

---

Die Wohnung ist hell und zweckmäßig geschnitten.  
Das Wohnzimmer mit dem Balkon liegt zur Südseite, ebenso das große Durchgangszimmer und das Schlafzimmer. Kinderzimmer, Bad und Küche (ohne Einbauküche) haben Fenster nach Norden.  
Bitte beachten Sie den Grundriss: Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer sind separate Räume, das Arbeitszimmer ist ein Durchgangszimmer.

## Lage

---

Die Wohnung liegt im EG eines älteren Mehrfamilienhauses im südlichen Stadtbereich.

## Sonstige Angaben

---

Für die Zusendung des Exposés oder weiterer Informationen zum Objekt füllen Sie bitte die nachfolgenden Angaben im Kontaktformular aus:

- vollständiger Name
- vollständige Anschrift
- E-Mail Adresse
- Telefon - und /oder Mobilnummer

Eine Besichtigung des Objektes kann nur nach Vereinbarung mit uns erfolgen.  
Die direkte Kontaktaufnahme zum Vermieter oder Bewohner des Objektes ist nicht gewünscht. Für Fragen jeglicher Art stehen wir Ihnen zur Verfügung.  
Alle Angaben sind freibleibend, vertraulich und unverbindlich. Eine Gewähr kann die Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG nicht übernehmen. Sämtliche Objektangaben basieren auf den uns vom Vermieter erteilten Informationen. Sie wurden gewissenhaft wiedergegeben. Eine Gewähr für die Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden.  
Kosten aus unserer Tätigkeit fallen für Sie nicht an. Die Vermittlungsprovision wird vom Vermieter übernommen.  
Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.  
Dieses Angebot ist nur an den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Genehmigung nicht an Dritte weitergegeben werden.



Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN













