



**91578 Leutershausen**

# Barrierefreie 3 Zi. Wohnung mit Terrasse



Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER  
**HEIDER**

**800 €**

Kaltmiete

**84,18 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN

## Ihr Ansprechpartner

Reitelshöfer + Heider Immobilien OHG

Michaela Heider  
Tel.: +49 981 12224  
info@rhi-immobilien.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	84,18 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

## Preise & Kosten

Kaltmiete	800 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kaution	1.600 €

## Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellendatum	29.03.2023
gültig bis	28.03.2033
Baujahr (Haus)	2021
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	16,30

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.02.2026 bzw.
--------------	-----------------

## Zustand

Baujahr	2021
alter.alter_attr	Neubau



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum	✓
Rolladen	✓
Gäste-WC	✓

### Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

### Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Das Haus wurde mit neuester Technik ausgestattet und wird energiesparend mit einer Wärmepumpe beheizt. Die Wohnung ist sehr geschmackvoll und hochwertig ausgestattet. Sie überzeugt durch Besonderheiten wie moderner Fliesenboden, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und kontrollierte Raumlüftung. Im offenen Küchenbereich ist eine voll ausgestattete Einbauküche eingebaut. Das geräumige Bad verfügt über eine große bodenebene Dusche, 2 Waschbecken, Waschmaschinenstellplatz und WC. Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden. Vor der Terrasse liegt der kleine Gartenanteil, der ausschließlich von der Wohnung genutzt werden kann.

Zur Wohnung gehören ein Abstellraum im separaten Gebäude neben dem Haus und 2 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück.

Angaben gem. Energieausweis: Bedarfsausweis, 16,3 kWh, A+, Abwärme; Umweltwärme, Baujahr 2021, Baujahr Wärmeerzeuger 2022



## Lage

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 2021 neu gebauten 4 Familienhauses am Stadtrand von Leutershausen im Neubaugebiet Kienberg II.

## Sonstige Angaben

Damit wir Ihre Anfrage zügig bearbeiten können füllen Sie bitte für die Zusendung des Exposés oder weiterer Informationen unser 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.

Sämtliche Objektangaben sind freibleibend, vertraulich und unverbindlich. Sie basieren auf den uns vom Vermieter erteilten Informationen und wurden gewissenhaft wiedergegeben. Eine Gewähr kann die Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG jedoch nicht übernehmen. 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 für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Genehmigung nicht an Dritte weitergegeben werden.



Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN

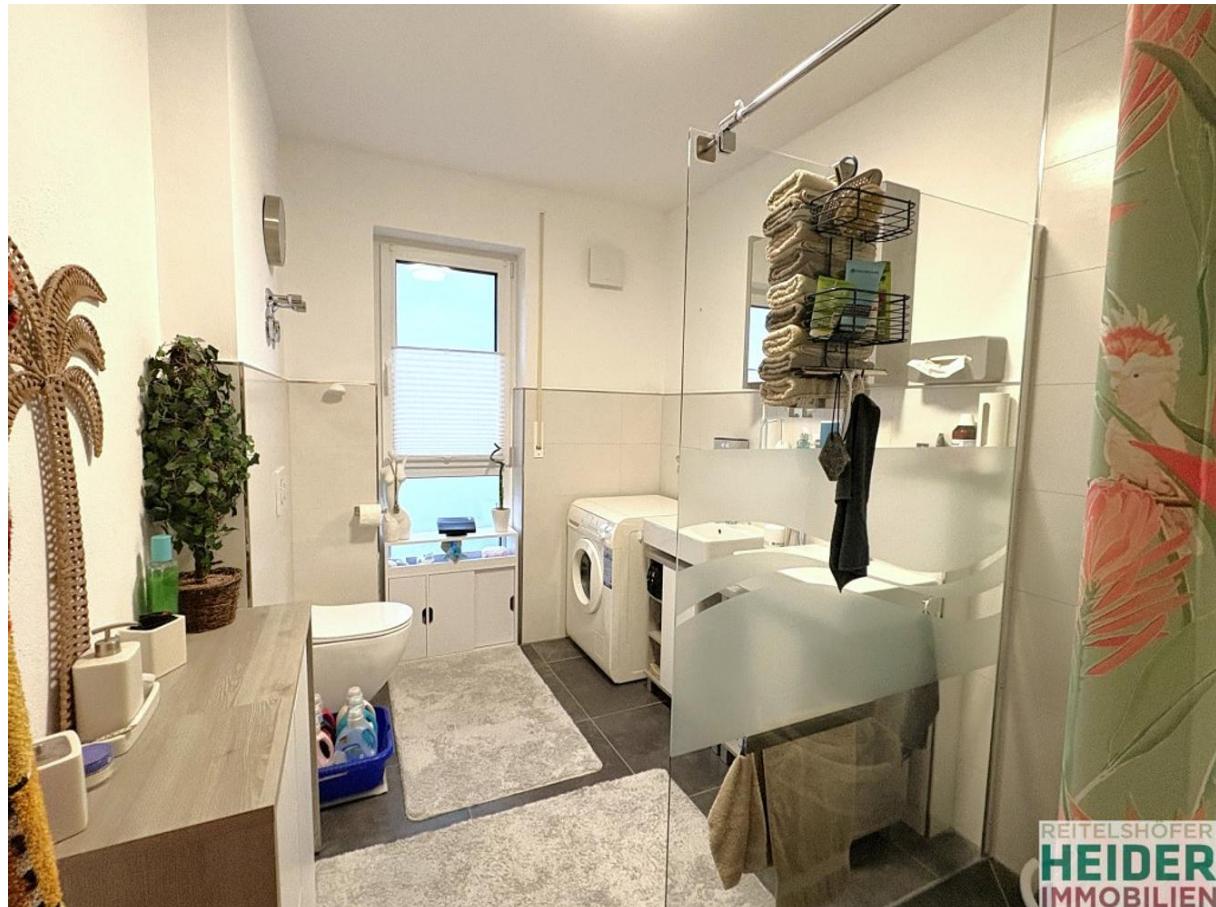


REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN





REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN





REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN

