



## 91522 Ansbach

### 3 Zi.-Wohnung mit Einbauküche, Balkon



**790 €**

Kaltmiete

**88,5 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



#### Ihr Ansprechpartner

**Reitelshöfer + Heider Immobilien  
OHG**

Michaela Heider

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 | 88,5 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 3                   |

#### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Ausstelldatum             | 08.09.2016  |
| gültig bis                | 07.09.2026  |
| mit Warmwasser            | ✓           |
| Baujahr (Haus)            | 1983        |
| Wertklasse                | D           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 125,00      |

#### Preise & Kosten

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Kaltmiete            | 790 €   |
| Nebenkosten          | 260 €   |
| Heizkosten enthalten | ✓       |
| provisionspflichtig  | ×       |
| Kaution              | 1.680 € |

#### Allgemeine Infos

|              |      |
|--------------|------|
| verfügbar ab | nach |
|--------------|------|

#### Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 1983     |
| Zustand | gepflegt |



## Ausstattung

### Allgemein

|                      |   |
|----------------------|---|
| Wasch- / Trockenraum | ✓ |
| Fahrradraum          | ✓ |
| Rolladen             | ✓ |
| Gäste-WC             | ✓ |

### Heizungsart

|                |   |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|

### Befuerung

|     |   |
|-----|---|
| Gas | ✓ |
|-----|---|

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

|        |   |
|--------|---|
| Westen | ✓ |
|--------|---|

### Bad

|        |   |
|--------|---|
| Dusche | ✓ |
|--------|---|

### Küche

|             |   |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

### Bodenbelag

|         |   |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
| Laminat | ✓ |

### Stellplatzart

|             |   |
|-------------|---|
| Tief-Garage | ✓ |
|-------------|---|



## Beschreibung

In allen Wohnräumen ist Laminatboden verlegt. Küche, Diele/Flur, Bad und WC sind gefliest. Im Bad sind Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenstellplatz und WC vorhanden. Ein weiteres WC ist separat. Vom Wohn- und Kinderzimmer aus ist der Balkon zur Westseite zu begehen. Alle Fenster sind weiße Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung und Rollos. In der Küche ist eine Einbauküche vorhanden, die dem Mieter zur Nutzung zur Verfügung gestellt wird. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Stellplatz in der Tiefgarage. Dieser kann für EUR 50,00,- angemietet werden. Gemeinschaftsräume wie Waschmaschinen- und Wäschetrockenraum und Fahrradraum stehen zur Verfügung.

Angaben gem. Energieausweis: Verbrauchsausweis, 118,0 kWh, D, Bj. 1983, Bj. Wärmeerzeuger 2009.  
Ende 2024 wurde eine neue Gasheizung eingebaut, nachdem die alte Heizung aus 2009 defekt war.

## Lage

3 Zi.-Wohnung in ruhiger Lage im westlichen Stadtgebiet im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses.

## 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







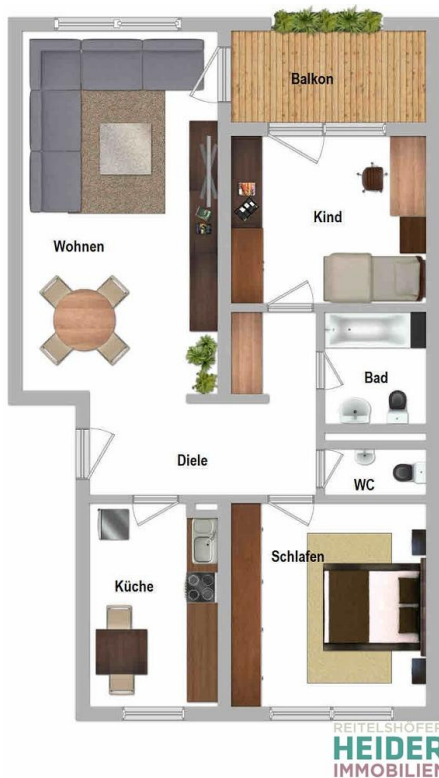








REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN



REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN