



91578 Leutershausen

Neubau-Erstbezug Wohnhaus mit Blick ins Grüne



1.500 €

Kaltmiete

157 m²

Wohnfläche

4

Zimmer

REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

**Reitelshöfer + Heider Immobilien
OHG**

Michaela Heider

Tel.: +49 981 12224

info@rhi-immobilien.de

Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER
HEIDER

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	157 m ²
Zimmer	4

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2024
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Bezug
--------------	-------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.500 €
Nebenkosten	530 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kaution	4.500 €

Zustand

Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Bad

Dusche ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Osten ✓

Bodenbelag

Granit ✓

Fliesen ✓

Fertigparkett ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓



Beschreibung

Neubau-Erstbezug - Wohnhaus mit herrlichem Blick ins Grüne
4 Zimmer, große Diele, Küche, Flur, 2 Bäder mit WC, großer Ostbalkon, große Terrasse, Carport und Stellplätze auf dem Grundstück, Lagerraum

Das Haus wurde mit aktuellen Energiestandards in den letzten Monaten in Holzständerbauweise von einem regionalen Betrieb gebaut und wird zum Erstbezug angeboten. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe. Strom wird über die hauseigene Photovoltaikanlage erzeugt und dem Mieter zur Verfügung gestellt.

Die großzügige Wohnraumaufteilung ermöglicht modernes Wohnen mit viel Komfort. Im Erdgeschoss erschließt die Diele mit der Treppe ins Obergeschoss alle Räume. Neben dem Hauseingang befindet sich der Technikraum. Im Duschbad ist auch der Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner. Das Wohn-/Esszimmer liegt auf der gesamten Südseite des Hauses und hat zusätzlich noch Fenster nach Osten und Westen. Der Zugang zur Terrasse und in den Garten ist möglich. Vor der Küche ist eine praktische Durchreiche zur Essbereich.

Die Schlafräume und das große Bad sind im Obergeschoss. Im Bad sind ein großer Waschtisch, WC und Dusche vorhanden. Von den beiden Zimmer zur Ostseite ist der Zugang auf den Balkon möglich.

Lage

Das Wohnhaus liegt in ruhiger Lage an einem Wendehammer im Neubaugebiet von Leutershausen am östlichen Stadtrand.

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 für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Genehmigung nicht an Dritte weitergegeben werden.



Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN































