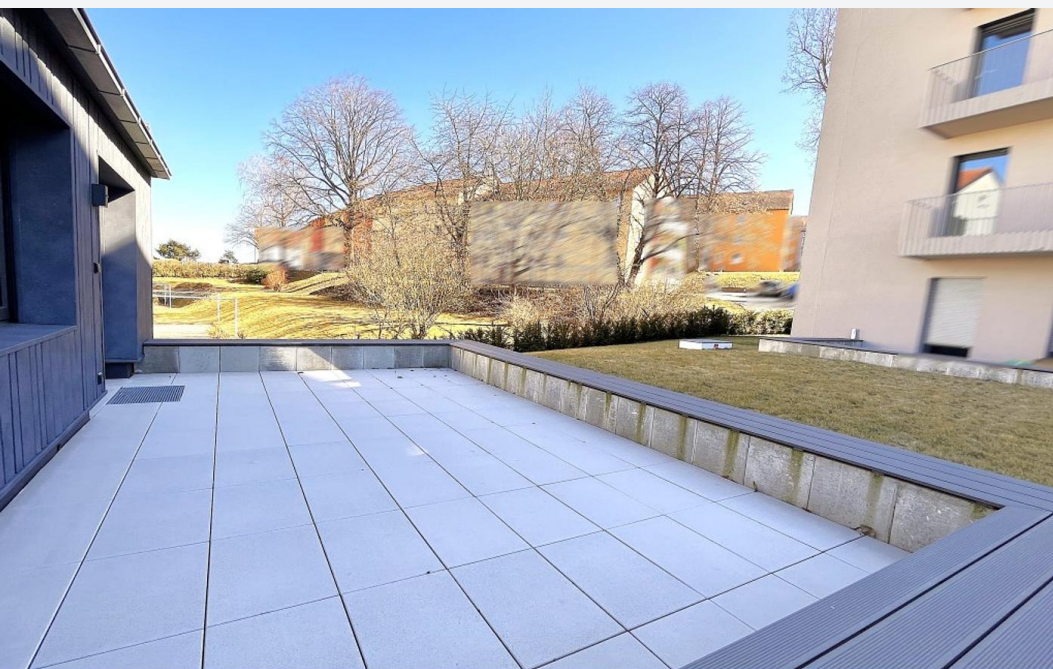




## 91522 Ansbach

# 2 Zi. Neubau-Wohnung im südlichen Stadtgebiet



**780 €**

Kaltmiete

**60,93 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

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**

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60,93 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	05.07.2023
gültig bis	04.07.2033
Baujahr (Haus)	2020
Endenergiebedarf	116,40
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaltmiete	780 €
Nebenkosten	170 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kaution	2.340 €

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

Baujahr	2020
---------	------



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓

### Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

### Befeuernng

Gas ✓

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden ✓



## Beschreibung

Die Wohnung liegt im Erdgeschoß eines neu gebauten Wohnhauses im südlichen Stadtgebiet von Ansbach. Das Gebäude ist Teil einer großen Einheit mit Hauptgebäude, Nebengebäude und Tiefgarage.

Die Wohnung, die zum Erstbezug vermietet wird, ist über eine Außentreppe von der Nordseite zu erreichen. Vor dem Eingang der Wohnung liegt die Terrasse zur Südseite.

Ein Windfang erschließt die großzügig geschnittene, moderne Neubauwohnung. Viele Fenster sorgen für eine optimale Belichtung. In den Wohnräumen ist pflegeleichter, heller Bodenbelag verlegt. Im großen Wohnraum ist der Küchenbereich integriert, der mit einer modernen Einbauküche mit Elektrogroßgeräten ausgestattet ist. Im Tageslichtbad sind Badewanne, WC, zwei Waschbecken sowie der Stellplatz für die Waschmaschine vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Hauptgebäude. Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann angemietet werden.

Energieausweis: Bedarfsausweis, 116,4 kWh, Erdgas für Kraft-Wärme-Kopplung, Bj. 2020, Bj. Wärmeerzeuger 2022.

## Sonstige Angaben

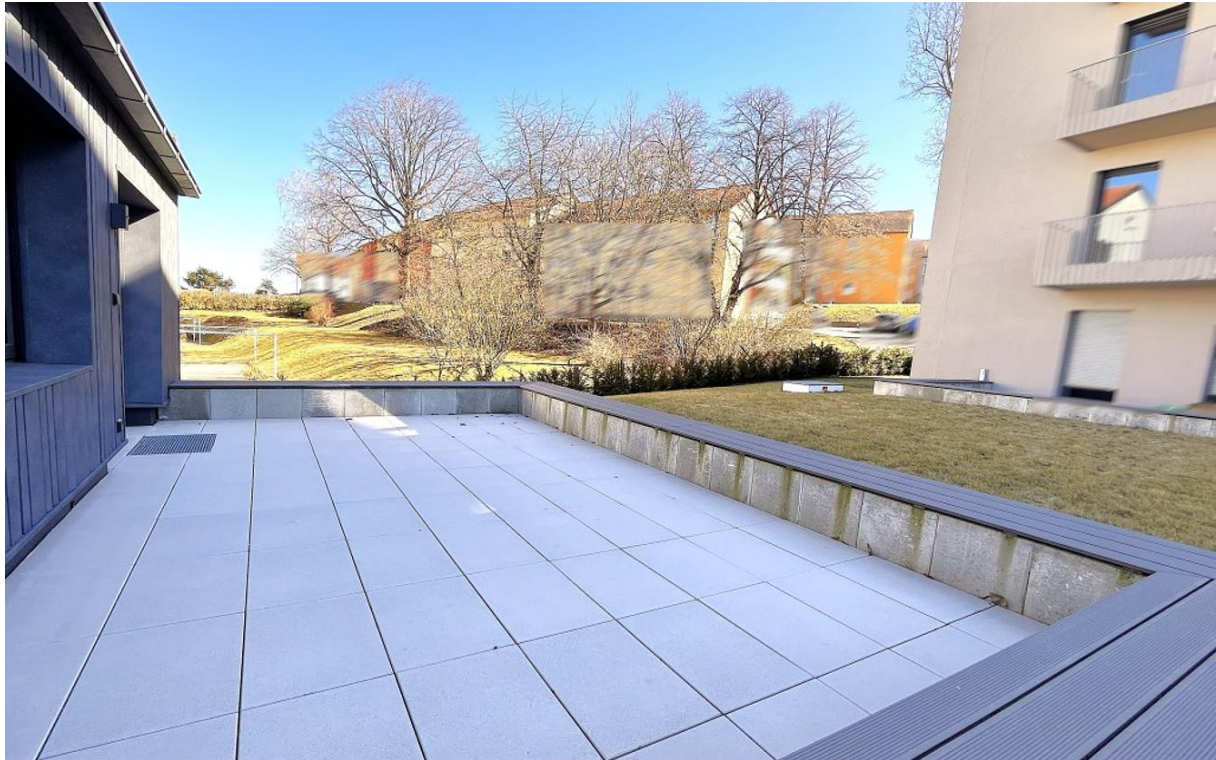
Damit wir Ihre Anfrage zügig bearbeiten können füllen Sie bitte für die Zusendung des Exposés oder weiterer Informationen unser Kontaktformular aus:

- 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.



Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN

















