



## 91522 Ansbach

# 3 Zi. Wohnung im westlichen Stadtgebiet



**550 €**

Kaltmiete

**69,04 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Reitelshöfer + Heider Immobilien  
OHG**

Ursula Thomas

Tel.: +49 981 12224

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

Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER  
**HEIDER**

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	69,04 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	27.08.2019
gültig bis	27.08.2029
Baujahr (Haus)	1962
Energieverbrauchskennwert	109,20
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaltmiete	550 €
Nebenkosten	275 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kaution	1.650 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	16.03.2025 bzw.
--------------	-----------------

### Zustand

Baujahr	1962
---------	------



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum ✓

### Bodenbelag

Kunststoff ✓

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Norden ✓

Süden ✓

### Bad

Wanne ✓

### Befuerung

Gas ✓



## Beschreibung

Die Wohnung liegt im Erdgeschoß eines Mehrfamilienhauses im westlichen Stadtgebiet von Ansbach.

Die Wohnung ist gut geschnitten und sehr gut belichtet. In den Wohnräumen ist ein pflegeleichter Bodenbelag verlegt. Küche und Bad sind gefliest. Der große Südbalkon ist von Wohnzimmer aus zu begehen. Wohnzimmer und Schlafzimmer liegen zur Südseite, das Kinderzimmer nach Ost. Küche und Bad haben Fenster nach Norden. Im Bad sind Badewanne und Waschbecken vorhanden. Das WC ist separat. Vor der Küche liegt der kleine Balkon zur Nordseite. In der Küche ist eine Einbauküche eingepasst und im Bad sind Badezimmermöbel und eine Duschtrennwand, die gegen Ablöse vom Vermieter übernommen werden können.

Zur Wohnung gehört ein Kelleranteil. Ebenfalls im Keller befindet sich der Raum für die Waschmaschinen. Die Wohnanlage wird von einem Hausmeisterservice betreut.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, 109,2 kWh, Gas, Bj. Gebäude 1962, Bj. Anlagentechnik 2002

## 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.

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.

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

















## Grundriss:

