



## 91522 Ansbach

# 3 Zi. Wohnung mit 2 Balkonen



**800 €**

Kaltmiete

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

Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER  
**HEIDER**

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	94 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	06.02.2024
gültig bis	05.02.2034
Baujahr (Haus)	1977 (2013)
Endenergiebedarf	101,50
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaltmiete	800 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kaution	2.640 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
--------------	-------------

### Zustand

Zustand	gepflegt
---------	----------



## Ausstattung

### Allgemein

Wasch- / Trockenraum ✓

Fahrradraum ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Kunststoff ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Bad

Dusche ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Befeuerung

Gas ✓

### Stellplatzart

Garage ✓



## Beschreibung

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienwohnhauses im Rügländer Viertel. Es ist ein Aufzug vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Die Wohnräume sind vor allem nach Süden und Osten ausgerichtet und daher sehr gut belichtet. In der Küche ist eine moderne Küche mit Elektrogroßgeräten eingebaut. Die Böden in den Wohnräumen sind pflegeleichte Laminatböden in Holzoptik. Der Fußboden in Küche sowie in Bad und WC sind gefliest. Das innenliegende Bad ist mit einer große Dusche mit Glastrennwand, Waschbecken mit Spiegel und Waschmaschinenstellplatz ausgestattet. Das WC ist separat. Sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus ist jeweils ein Balkon zu begehen.

Im Untergeschoss gehört ein abgeschlossener Kellerraum zur Wohnung. Gemeinschaftsräume wie Wäschetrockenraum und Fahrradraum stehen zur Verfügung.

Zur Wohnung gehören eine Garage (zusätzliche Miete EUR 50,00) und ein weiterer Stellplatz im Hof (zusätzliche Miete EUR 30,00).

## Lage

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienwohnhauses im Rügländer Viertel. Die Etage kann über einen Aufzug erreicht werden. Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Wohnräume sind vor allem nach Süden und Osten ausgerichtet und daher sehr hell. Die Küche liegt zur Eingangsseite. Hier ist eine moderne Küche mit Elektrogroßgeräten eingebaut. Die Böden in den Wohnräumen sind pflegeleichte Laminatböden in Holzoptik. Der Fußboden in Küche sowie in Bad und WC sind gefliest. Das innenliegende Bad ist mit einer große Dusche mit Glastrennwand, Waschbecken mit Spiegel und Waschmaschinenstellplatz ausgestattet. Das WC ist separat. Sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus ist jeweils ein Balkon zu begehen.

Im Untergeschoss gehört ein abgeschlossener Kellerraum zur Wohnung. Gemeinschaftsräume wie Wäschetrockenraum und Fahrradraum stehen zur Verfügung. Zur Wohnung gehören eine Garage und ein Stellplatz im Hof.

## 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











