



## 91522 Ansbach

# Zentrumsnahe 3 Zi. Wohnung mit Blick ins Grüne



**725 €**

Kaltmiete

**89 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**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	89 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Aussteldatum	08.09.2016
gültig bis	07.09.2026
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1983
Energieverbrauchskennwert	118,00
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaltmiete	725 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kaution	2.310 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab 01.05.2025
--------------	---------------

### Zustand

Baujahr	1983
---------	------



## Ausstattung

### Allgemein

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

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

### Bad

Wanne	✓
-------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---



## Beschreibung

3 Zimmer Wohnung in ruhiger Lage im westlichen Stadtgebiet im 2. OG eines Mehrfamilienhauses. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Ärzte sind in unmittelbarer Nähe fußläufig zu erreichen. In allen Wohnräumen ist Laminatboden verlegt. Küche, Diele/Flur, Bad und WC sind gefliest. Im Bad sind Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenstellplatz und WC vorhanden. Ein weiteres WC ist separat. Vom Wohn- und Kinderzimmer aus ist der Balkon zur Südseite zu begehen. Alle Fenster sind weiße Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung und Rollos. In der Küche ist eine Einbauküche vorhanden, die gegen Ablöse vom derzeitigen Mieter übernommen werden kann. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Stellplatz in der Tiefgarage (EUR 45,00). Gemeinschaftsräume wie Waschmaschinen- und Wäschetrockenraum und Fahrradraum stehen zur Verfügung. 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.

Tierhaltung ist nicht gestattet.

## 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









