



91522 Ansbach

Galerie-Wohnung mit Balkon



745 €

Kaltmiete

74,5 m²

Wohnfläche

2

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
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74,5 m ²
Zimmer	2

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	19.09.2024
gültig bis	18.09.2034
Baujahr (Haus)	1933 (2024)
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	154,30

Preise & Kosten

Kaltmiete	745 €
Nebenkosten	275 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1933 (2024)
---------	-------------



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---



Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohnhauses mit 3 Wohnungen in sonniger Lage im Westen von Ansbach in der Nähe des Landratsamts.

Das Haus wurde in den letzten Monaten komplett saniert und renoviert. Die Wohnung wurde teilweise neu ausgebaut.

Der offene, moderne Grundriss mit der Treppe im Wohnbereich zur Galerie im Spitzboden bietet ein besonderes Wohngefühl.

Auf der unteren Ebene mit dem großen Wohnraum nach Süden, dem Zugang zum Balkon und dem angrenzenden Essbereich ist der Mittelpunkt der Wohnung. An den Essbereich angrenzend befindet sich die Küche. Eine Einbauküche ist vom Mieter selbst mitzubringen. Im Bad ist eine große Dusche mit Duschtrennwand, WC und Waschbecken vorhanden.

Der obere Wohnbereich mit der Galerie bietet viel Platz für Arbeiten und Schlafen. Ein weiteres WC ist hier vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Stellplatz für Waschmaschine und Wäschetrockner im Waschraum.

Der Garten und der Sitzplatz im Süden wird gemeinschaftlich mit den anderen Hausbewohnern genutzt. Haustiere sind nicht erlaubt.

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









