



## 91522 Ansbach

4 Zi-Wohnung mit Einbauküche ca. 12 km südl. von Ansbach



**750 €**

Kaltmiete

**99 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

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	99 m <sup>2</sup>
Zimmer	4

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	02.08.2018
gültig bis	02.08.2028
Endenergiebedarf	136,00
Wertklasse	E
Baujahr (Haus)	1974 (2005)
Gebäudeart	Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Nebenkosten	290 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kautions	2.400 €

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

Baujahr	1974/2005
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Wasch- / Trockenraum	✓
Gäste-WC	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Kunststoff	✓

### Befeuerung

Öl	✓
----	---

### Bad

Fenster	✓
---------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---



## Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Dreifamilienhauses in ruhiger Lage am Ortsrand eines Gemeindeteils von Burgoberbach

Die Wohnräume sind gut und zweckmäßig geschnitten. Sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus ist jeweils der Zugang auf den Balkon möglich. In allen Wohnräumen sind pflegeleichte Laminatböden in Holzoptik verlegt. Küche, Bad und WC sind gefliest. In der Küche ist eine moderne Einbauküche mit Elektrogroßgeräten eingepasst. Das Tageslichtbad ist mit einer großen Dusche mit Glastrennwand, Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Ein weiteres WC ist separat. Die Bäder wurden vor wenigen Jahren neu ausgestattet. Im Untergeschoss gehört ein Kellerraum zur Wohnung. Ein Waschraum mit Stellplatz für Waschmaschine und Trockner steht zur Verfügung.

Zur Wohnung gehören eine Garage und der davorliegende Stellplatz im Hof. Die Miete für die Garage beträgt EUR 50,-.  
Auf Wunsch könnte auch ein Gartenanteil vor dem Haus übernommen werden.

## 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



REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN











REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN