



## 91522 Ansbach

# 3 Zi. Wohnung im westlichen Stadtgebiet



**600 €**

Kaltmiete

**67,4 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 | 67,4 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 3                   |

### Energieausweis

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

### Preise & Kosten

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Kaltmiete            | 600 €   |
| Nebenkosten          | 275 €   |
| Heizkosten enthalten | ✓       |
| provisionspflichtig  | ✗       |
| Kautions             | 1.800 € |

### Allgemeine Infos

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| verfügbar ab | 16.01.2024 bzw. |
|--------------|-----------------|

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1962 |
|---------|------|



## Ausstattung

### Allgemein

Wasch- / Trockenraum ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Kunststoff ✓

### Befeuерung

Gas ✓

### Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Osten ✓

Westen ✓



## Beschreibung

Die Wohnung wird derzeit saniert. Zur Westseite befindet sich ein großer Balkon, welcher vom Wohnzimmer aus zu erreichen ist. Von der Küche aus kann ein weiterer kleiner Balkon betreten werden. Der gesamte Wohnbereich wird mit wischfähigem Bodenbelag in Parkettoptik ausgelegt. Küche und Bad werden gefliest. Im Bad sind Badewanne, Waschbecken und WC vorhanden. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Ein Waschmaschinenstellplatz ist im Keller vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Kelleranteil. Die Bilder zeigen eine vergleichbare Wohnung nach der Sanierung.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines Mehrfamilienhauses im westlichen Stadtgebiet von Ansbach.

## 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 an 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







