



## 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





