



## 90513 Zirndorf

# 2 Zi. DG-Wohnung in einem Gemeindeteil von Zirndorf



**710 €**

Kaltmiete

**72 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

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**

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Energieausweis

Art	Bedarf
Aussteldatum	22.11.2022
gültig bis	21.11.2032
Baujahr (Haus)	1997 (2022)
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	94,00

### Preise & Kosten

Kaltmiete	710 €
Nebenkosten	160 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.01.2025 bzw.
--------------	-----------------

### Zustand

Baujahr	1997 (2022)
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum	✓
Rolladen	✓
Gäste-WC	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuernng

Gas	✓
-----	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---



## Beschreibung

Die Wohnung hat einen guten Grundriss. Über eine großzügige Diele erfolgt der Zugang zu den Wohnräumen. Zur Giebelseite auf der Südseite liegt das große Wohn-/Esszimmer mit der offenen Küche und dem überdachten Balkon. Die vorhandene Einbauküche mit den Elektrogroßgeräten kann gegen Ablöse vom derzeitigen Mieter übernommen werden. Das große Tageslicht-Bad mit Badewanne, Dusche mit Duschtrennung, WC und Waschbecken bietet viel Platz. Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden. Das Schlafzimmer ist zur Westseite ausgerichtet. In den Räumen gibt es viele Dachflächenfenster, größtenteils mit Beschattungsrollos außen und Verdunkelungsrollos innen. Zur Südseite zum Balkon sind ein Fenster und eine Balkontüre mit Rolläden. Die Böden sind Laminatböden in Holzoptik und in der Küche und Bad/WC Fliesenböden. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein Carport im Hof.

## Lage

Die Wohnung befindet sich am Ende einer Sackstraße im Dachgeschoss eines gepflegten 6-Parteienwohnhauses in ruhiger, idyllischer Waldrandlage am Rande eines Siedlungsgebiets.

## 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









