



91522 Ansbach

Neubau Erstbezug, Einfamilienhaus am Stadtrand



2.500 €

Kaltmiete

175 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**Reitelshöfer + Heider Immobilien
OHG**

Michaela Heider

Tel.: +49 981 12224

info@rhi-immobilien.de

Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	175 m²
Zimmer	4

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab 01.09.2026
--------------	---------------

Zustand

alter.alter_attr	Neubau
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.500 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Kaution	7.500 €



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Bad

Fenster ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Das Haus wurde mit aktuellen Energiestandards gebaut und kurzfristig fertiggestellt. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe. Strom wird über die hauseigene Photovoltaikanlage erzeugt.

Die großzügige Wohnraumaufteilung ermöglicht modernes Wohnen mit viel Komfort. Der Hauseingang erfolgt über den Carport zwischen Haus und Garage.

Nach dem Hauseingang mit Windfang liegt ein WC mit Dusche und ein Abstellraum. Das Wohn-/Esszimmer mit der offenen Küche liegt auf der gesamten Südseite des Hauses und hat zusätzlich noch Fenster nach Osten und Westen. Der Zugang zur Terrasse ist über große Türelemente vom Wohnbereich und von der Küche möglich. Im Küchenbereich ist eine durchdachte Einbauküche eingepasst.

Die Schlafräume und das große Bad sind im Obergeschoss. Im Bad sind eine große Waschtischanlage, Badewanne, WC und Dusche vorhanden.

Im Untergeschoss befindet sich ein großer Hobby-/Büroraum, ein Lagerkeller und der Anschlussraum mit der Haustechnik.



Beschreibung

Neubau Erstbezug - Einfamilienhaus am Stadtrand
großer Wohn-Essbereich mit offener Küche mit Einbauküche und Süd-Terrasse sowie WC mit
Dusche, Eingangsbereich und Abstellraum im EG, 3 Schlafzimmer, Diele offener Galerie und Bad mit
WC im OG, Büro bzw. Hobbyraum, Lagerraum im UG, Garage und Carport

Lage

Das Wohnhaus liegt am östlichen Ansbacher Stadtteil Pfaffengreuth in unmittelbarer Nähe zu einem Kindergarten.

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.

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.

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



































