



**91522 Ansbach**

Achtung Singles!! Hübsche 2 Zi. Wohnung mit Balkon in beliebter Wohnlage



**500 €**

Kaltmiete

**55 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



#### 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



#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

#### Preise & Kosten

Kaltmiete	500 €
Nebenkosten	100 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Kaution	1.680 €

#### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellendatum	12.02.2025
gültig bis	11.02.2035
Baujahr (Haus)	1984
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	190,10

#### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.03.2026 bzw.
--------------	-----------------

#### Zustand

Baujahr	1984
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Bad

Wanne



### Küche

Einbauküche



### Heizungsart

Etagenheizung



### Befeuerung

Gas



### Stellplatzart

Garage



### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden





## Beschreibung

Die Wohnung liegt im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses im Rügländer Viertel. Die Wohnung ist gut geschnitten. Wohnzimmer mit Balkon und Küche sind nach Süden ausgerichtet. In der Küche wurde 2023 eine neue moderne Einbauküche eingepasst, die zur Nutzung überlassen wird. Das Bad ist mit einer Badewanne, Waschbecken und WC sowie Waschmaschinenstellplatz ausgestattet. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine eigene Gasetagenheizung, die in der Küche eingebaut ist. Zur Wohnung gehört ein Kelleranteil und eine Garage im Garagenhof (mtl. 60,00). Die Verträge für Wasser- und Abwasser, Gas sowie Strom sind vom Mieter mit den Versorgern abzuschließen. Angaben gem. Energieausweis: Bedarfsausweis, 190,1 kWh, F, Gas, Baujahr 1984. Haustiere sind nicht gewünscht.

## Sonstige Angaben

Damit wir Ihre Anfrage zügig bearbeiten können füllen Sie bitte für die Zusendung des Exposés oder weiterer Informationen unser 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.

Sämtliche Objektangaben sind freibleibend, vertraulich und unverbindlich. Sie basieren auf den uns vom Vermieter erteilten Informationen und wurden gewissenhaft wiedergegeben. Eine Gewähr kann die Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG jedoch nicht übernehmen. 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









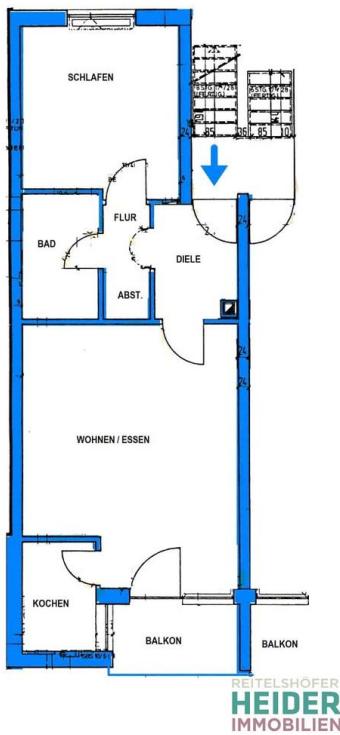
REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN







REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN



REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN