



## 91522 Ansbach

2 Zi. Wohnung mit Balkon, im südlichen Stadtgebiet - Erstbezug



**900 €**

Kaltmiete

**70,86 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	70,86 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Preise & Kosten

Kaltmiete	900 €
Nebenkosten	220 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kaution	2.700 €

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelltdatum	05.07.2023
gültig bis	04.07.2033
Endenergiebedarf	53,20
Baujahr (Haus)	2020
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

### Zustand

Baujahr	2020
---------	------



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum ✓

### Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

### Küche

Einbauküche ✓

**Bodenbelag** ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fliesen ✓

Kunststoff ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Befeuerung

Gas ✓

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓



## Beschreibung

Die moderne Neubauwohnung liegt im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Von der Tiefgarage ist der Zugang direkt ins Treppenhaus und zum Aufzug möglich.

Im großen Wohnraum ist der Küchenbereich integriert, der mit einer modernen Einbauküche mit Elektrogrillgeräten ausgestattet ist. Der große Balkon ist von Wohnzimmer und vom Schlafzimmer aus zu begehen. Im Tageslichtbad sind Badewanne, WC, zwei Waschbecken sowie der Stellplatz für die Waschmaschine vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein Kelleranteil.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann angemietet werden.

Energieausweis: Bedarfssausweis, 53,2 kWh, B, Erdgas für Kraft-Wärme-Kopplung, Bj. 2020

## 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.

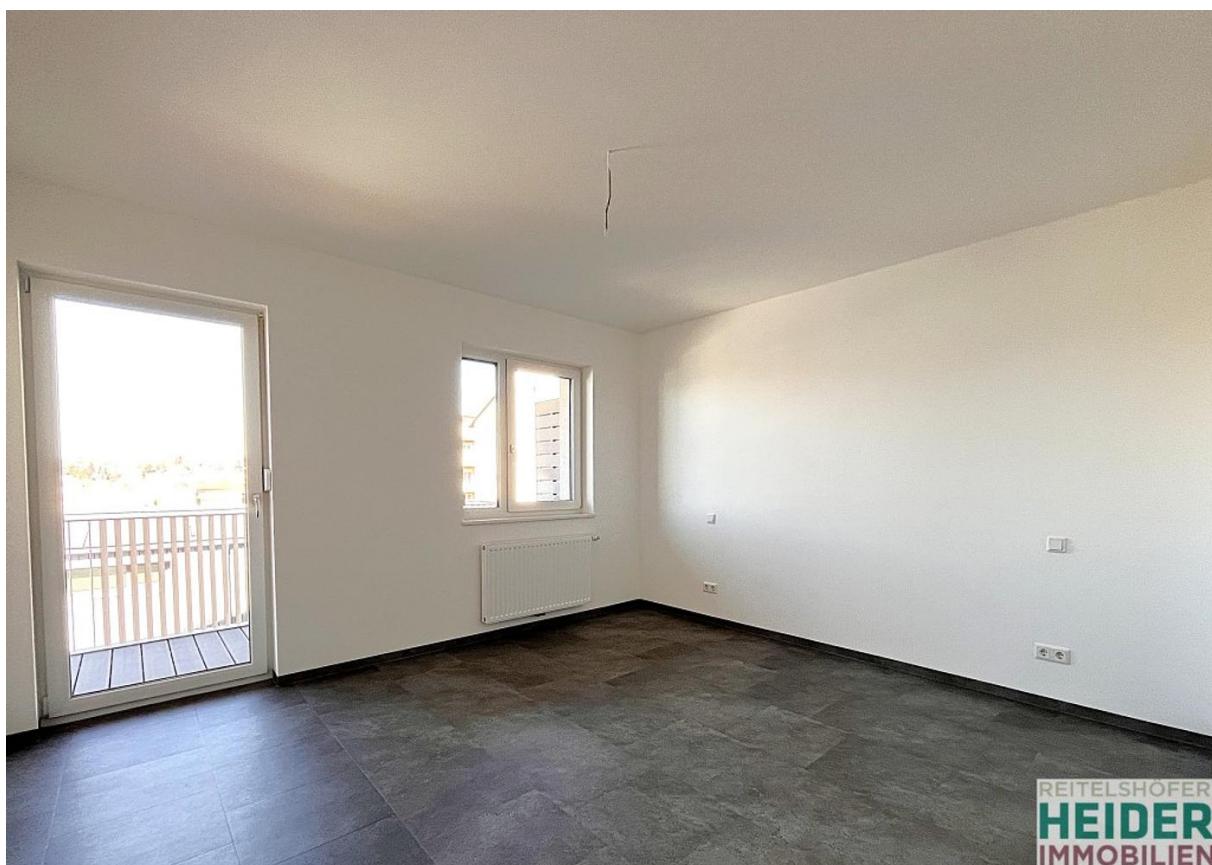
Sämtliche Objektangaben sind freibleibend, vertraulich und unverbindlich. Sie basieren auf den uns vom Vermieter erteilten Informationen und wurden gewissenhaft wiedergegeben. Eine Gewähr kann die Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG jedoch nicht übernehmen. Kosten aus unserer Tätigkeit fallen für Sie nicht an, die Vermittlungsprovision wird vom Vermieter übernommen. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

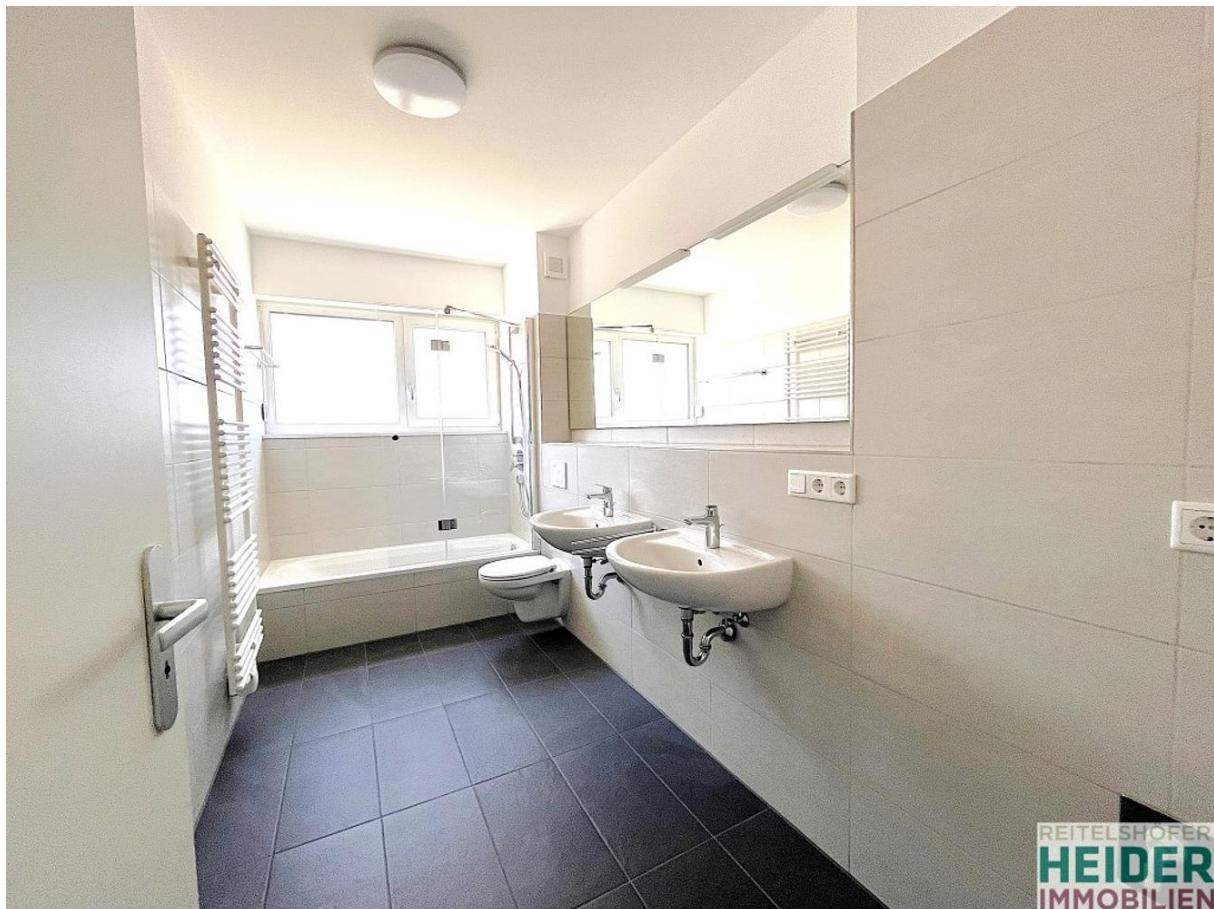
Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Genehmigung nicht an Dritte weitergegeben werden.



Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung









REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN

