



## 91522 Ansbach

Großzügig wohnen in Jugendstilvilla mit schönem Blick über die Stadt



**1.500 €**

Kaltmiete

**175 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5**

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	175 m <sup>2</sup>
Zimmer	5

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
--------------	-------------

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.500 €
Nebenkosten	370 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×



## Ausstattung

<b>Bad</b>		<b>Bodenbelag</b>	
Wanne	✓	Parkett	✓
<b>Stellplatzart</b>		<b>Ausrichtung Balkon / Terrasse</b>	
Tief-Garage	✓	Süden	✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung wurde 2018 größtenteils renoviert. Drei Wohnräume liegen zur Südseite, dort befindet sich auch einer der beiden Balkone. Das große Schlafzimmer hat Fenster nach Westen und Norden. Küche, Bad und das kleine Zimmer liegen zur Nordseite. Von der Küche aus ist auch der zweite größere Balkon zu begehen. Alle Wohnräume und der Flur sind mit Parkettboden ausgelegt. Teilweise sind Stuckdecken vorhanden. Im großen Wohnzimmer mit dem Erker nach Südwesten besteht die Möglichkeit einen Kaminofen anzuschließen. Küche, Bad und WC sind gefliest. Im Bad ist eine Badewanne, Eckdusche mit Spritzschutzwand sowie ein Waschbecken vorhanden. Das separate WC liegt direkt neben dem Bad. Eine Waschmaschine kann im Keller im Waschraum aufgestellt werden. Im neuen rückwärtigen Gebäude auf dem Grundstück besteht die Möglichkeit Stellplätze in der Tiefgarage anzumieten.



## Lage

Die großzügige Altbau-Wohnung mit viel Charm befindet sich im 2.OG einer 1898 erbauten Villa im nordöstlichen Kernstadtbereich von Ansbach.

Durch die exponierte Lage ist ein Panoramablick über die Stadt möglich.

## 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



















