



## 91522 Ansbach

# 3 Zi. Wohnung mit Südbalkon im Rügländer Viertel



**580 €**

Kaltmiete

**83 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

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

REITELSHÖFER  
**HEIDER**

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	29.08.2018
gültig bis	28.08.2028
Baujahr (Haus)	1969
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	98,80
Wertklasse	C

### Preise & Kosten

Kaltmiete	580 €
Nebenkosten	170 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kaution	1.240 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab 01.07.2025 bzw.

### Zustand

Baujahr 1969



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Carport	✓
---------	---

### Bad

Wanne	✓
-------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Befuerung

Öl	✓
----	---

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---



## Beschreibung

Die Räume sind sehr gut geschnitten und aufgrund der großen Fenster auch sehr hell. Alle Wohnräume sind mit Laminatboden ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus ist der Südbalkon zu begehen. Bad und WC sind gefliest. Das Bad ist mit Badewanne sowie mit einem Waschtisch mit Unterschrank- und Spiegelschrankumbau ausgestattet. Das WC ist separat. In der Wohnung stehen zwei kleine Abstellräume zur Verfügung. Im Untergeschoß gibt es noch einen zur Wohnung gehörenden großen Kellerraum. Hier befindet sich auch der Waschmaschinenstellplatz. Der am Haus befindliche Garten kann mitgenutzt werden. Vor dem Haus gibt es einen Carport für Ihr Auto. Energieausweis: Verbrauchsausweis, 98,8 kWh, Erdöl, Bj. 1969, Bj. Wärmeezeuger 2000

## Lage

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in verkehrsgünstiger Lage im Rügländer Viertel.

## 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











REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN



REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN