



## 91586 Lichtenau

### Reiheneckhaus mit 5 Zimmern



**1.100 €**

Kaltmiete

**120 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**600 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

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	120 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	600 m <sup>2</sup>
Zimmer	5

#### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	03.03.2026
gültig bis	02.03.2036
Baujahr (Haus)	1989
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	86,60
Wertklasse	C

#### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.100 €
Nebenkosten	230 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Kaution	3.420 €

#### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.07.2026 bzw.
--------------	-----------------

#### Zustand

Baujahr	1989
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Küche

Einbauküche ✓

### Befuerung

Öl ✓

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Westen ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓



## Beschreibung

Das Wohnhaus liegt in ruhiger, idyllischer, zentraler Lage in Lichtenau.

Das ca. 600 m<sup>2</sup> große Grundstück grenzt direkt an die Rezatauen an und hat unverbaubare Sicht nach Süden und Westen.

Alle Fenster sind mit Rollos und Fliegengittern ausgestattet. Im gesamten Wohnbereich ist Laminatboden verlegt. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Eingangsbereich ein Gäste-WC, die Küche mit der Einbauküche (ohne Kühlschrank) und das Wohn-/Esszimmer mit der großen Terrasse nach Süd-westen. Im Obergeschoss sind drei Schlafzimmer (eines mit Zugang zum Balkon) und das Bad mit WC. Im Dachgeschoss ist ein großes Studiozimmer ausgebaut. Im Untergeschoss sind ein großer Hobbyraum, der Heizraum mit Öllager sowie ein weiterer kleiner Keller. Zum Haus gehört eine Garage.

Im großen Garten mit Gartenhaus besteht auch die Möglichkeit, ein Fahrzeug abzustellen

Verbrauchsausweis, 86,6 kWh, C, Heizöl, Baujahr 1989, Baujahr Wärmepumpe 2023

## 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











