



## 91522 Ansbach

# 3 Zi.-Wohnung in ruhiger, zentrumsnaher Lage



**780 €**

Kaltmiete

**80 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



## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	08.02.2018
gültig bis	08.02.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1983
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	153,00

## Preise & Kosten

Kaltmiete	780 €
Nebenkosten	340 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kautions	1.680 €

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.06.2026 bzw.
--------------	-----------------

## Zustand

Baujahr	1983
---------	------



## Ausstattung

<b>Bad</b>		<b>Küche</b>	
Dusche	✓	Einbauküche	✓
<b>Heizungsart</b>		<b>Befeuerung</b>	
Zentralheizung	✓	Gas	✓
<b>Fahrstuhl</b>		<b>Stellplatzart</b>	
Personen-Fahrstuhl	✓	Tief-Garage	✓
<b>Ausrichtung Balkon / Terrasse</b>			
Süden	✓		

## Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung ist gut geschnitten. Wohnzimmer mit Balkon und kleines Zimmer sind nach Süden ausgerichtet. In der Küche ist eine neue moderne Einbauküche eingepasst, die zur Nutzung überlassen wird.

Das Bad ist mit einer großen Dusche und Waschbecken sowie Waschmaschinenstellplatz ausgestattet. Das WC ist separat.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gaszentralheizung

Zur Wohnung gehört ein Kelleranteil und ein Stellplatz in der Tiefgarage.

Angaben gem. Energieausweis: Verbrauchsausweis, 153 kWh, E, Erdgas, Bj. Gebäude 1983, Bj. Anlagentechnik 2005.



## Beschreibung

---

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.  
Ein Aufzug erschließt alle Etagen.

## Lage

---

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, zentrumsnaher Lage in Ansbach.

## 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



















