



## 91522 Ansbach

# Moderne Doppelhaushälfte mit 3 Schlafzimmern im Stadtteil Elpersdorf



**1.260 €**

Kaltmiete

**125 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**250 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

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        | 125 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 250 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 4                  |

### Energieausweis

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Art              | Bedarf      |
| Ausstelldatum    | 10.05.2016  |
| gültig bis       | 09.05.2026  |
| Baujahr (Haus)   | 2016        |
| Gebäudeart       | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf | 55,00       |
| Wertklasse       | B           |

### Preise & Kosten

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Kaltmiete            | 1.260 € |
| Nebenkosten          | 150 €   |
| Heizkosten enthalten | ×       |
| provisionspflichtig  | ×       |
| Kaution              | 3.900 € |

### Allgemeine Infos

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| verfügbar ab | 01.05.2026 bzw. |
|--------------|-----------------|

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 2016 |
|---------|------|



## Ausstattung

| Bad             |   | Küche         |   |
|-----------------|---|---------------|---|
| Wanne           | ✓ | Einbauküche   | ✓ |
| Dusche          | ✓ |               |   |
| Heizungsart     |   | Bodenbelag    |   |
| Fußbodenheizung | ✓ | Fliesen       | ✓ |
|                 |   | Kunststoff    | ✓ |
| Befeuerung      |   | Stellplatzart |   |
| Gas             | ✓ | Carport       | ✓ |

## Beschreibung zur Ausstattung

Das Haus ist hochwertig ausgestattet. Alle Räume sind mit Fußbodenheizung versehen. Die Böden im EG sind gefliest, im OG ist Vinylboden verlegt. Im EG befinden sich neben dem großzügigen Eingangsbereich ein Gäste-WC und ein Abstellraum. Die Küche mit einer komplett ausgestatteten Einbauküche ist zum großen Wohnzimmer offen. Die Terrasse liegt zur Südseite des Hauses. Im OG sind drei Zimmer sowie ein großes Bad mit Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenstellplatz. Der nicht ausgebaute Dachboden bietet Abstellfläche. Eine moderne Netzwerktechnik ist zur Steuerung der elektrischen Rollos und der Raumthermostate installiert. Beheizt wird das Haus mit einer Gasbrennwertheizung. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach ermöglicht den Bezug von vergünstigtem Strom direkt vom Vermieter.



## Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich am südlichen Ortsrand in einer ruhigen Anliegerstraße. Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet (Erstbezug 2016) und entspricht neuesten Energiestandards.

## 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

















