



## 91522 Ansbach

möblierte 2 Zi. Neubau-Wohnung mit weitem Blick, im südlichen Stadtgebiet



**640 €**

Kaltmiete

**41,47 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

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	41,47 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	05.07.2023
gültig bis	04.07.2033
Baujahr (Haus)	2020
Endenergiebedarf	53,20
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaltmiete	640 €
Nebenkosten	180 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kaution	1.920 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

### Zustand

Baujahr	2020
---------	------



## Ausstattung

### Bad

- Wanne ✓
- Fenster ✓

### Stellplatzart

- Tief-Garage ✓

### Küche

- Einbauküche ✓

### Befeuerung

- Gas ✓



## Beschreibung

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines neu gebauten Mehrfamilienhauses im südlichen Stadtgebiet von Ansbach. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug und eine Tiefgarage. Von der Tiefgarage ist der Zugang direkt ins Treppenhaus und zum Aufzug möglich. Die möblierte, moderne Neubauwohnung, ist sehr großzügig geschnitten. Viele Fenster sorgen für eine optimale Belichtung. In den Wohnräumen ist pflegeleichter, heller Bodenbelag verlegt. Der Balkon ist von Wohnzimmer und vom Schlafzimmer aus zu begehen. Im Tageslichtbad sind Badewanne, WC, zwei Waschbecken sowie der Stellplatz für die Waschmaschine vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Kelleranteil.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann angemietet werden.

Energieausweis: Bedarfsausweis, 53,2 kWh, Erdgas für Kraft-Wärme-Kopplung, Bj. 2020.

## 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













