



## 91522 Ansbach

Achtung Singles!! Hübsche 2 Zi. Wohnung mit Balkon in beliebter Wohnlage



**500 €**

Kaltmiete

**55 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

REITELSHÖFER  
**HEIDER**

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	12.02.2025
gültig bis	11.02.2035
Baujahr (Haus)	1984
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	190,10

### Preise & Kosten

Kaltmiete	500 €
Nebenkosten	100 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Kautions	1.680 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.03.2026 bzw.
--------------	-----------------

### Zustand

Baujahr	1984
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Bad

Wanne ✓

### Heizungsart

Etagenheizung ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Befeuerung

Gas ✓

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden ✓



## Beschreibung

Die Wohnung liegt im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses im Rühländer Viertel.  
Die Wohnung ist gut geschnitten. Wohnzimmer mit Balkon und Küche sind nach Süden ausgerichtet.  
In der Küche wurde 2023 eine neue moderne Einbauküche eingepasst, die zur Nutzung überlassen wird. Das Bad ist mit einer Badewanne, Waschbecken und WC sowie Waschmaschinenstellplatz ausgestattet.  
Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine eigene Gasetagenheizung, die in der Küche eingebaut ist.  
Zur Wohnung gehört ein Kelleranteil und eine Garage im Garagenhof.  
Angaben gem. Energieausweis: Bedarfsausweis, 190,1 kWh, F, Gas, Baujahr 1984  
Haustiere sind nicht gewünscht.

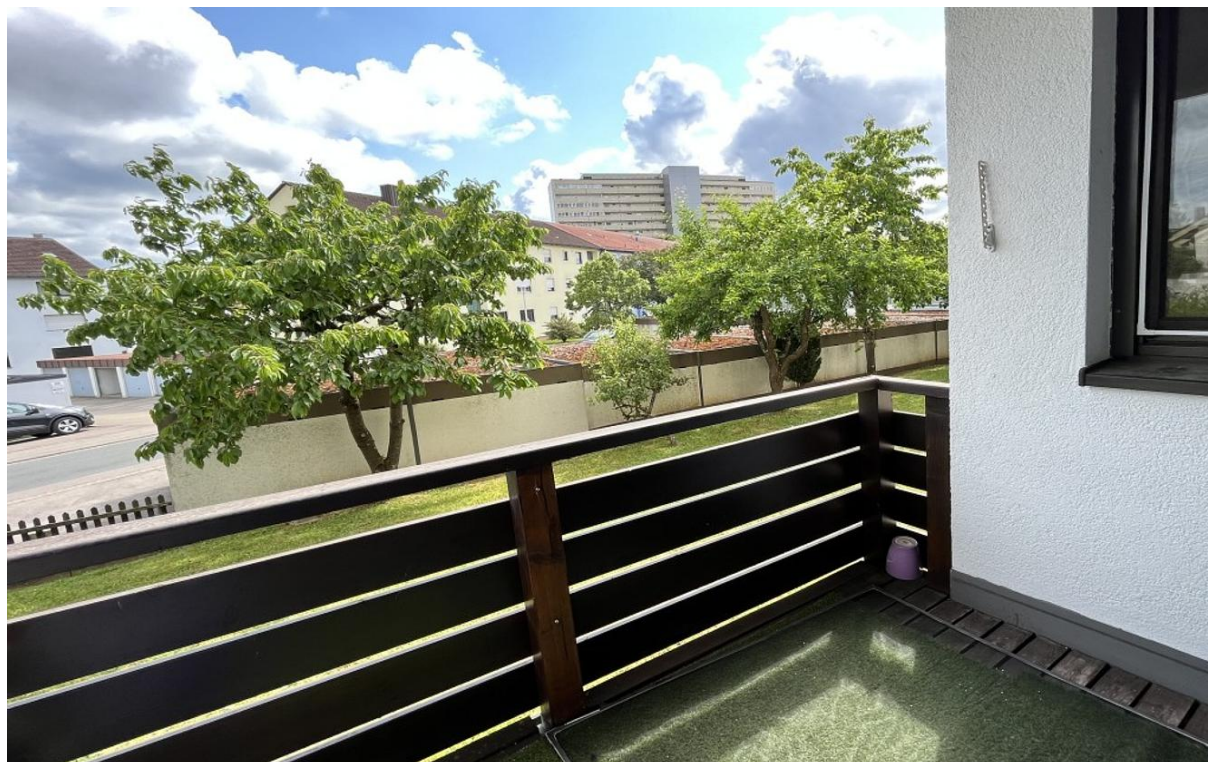
## Sonstige Angaben

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









