



## 91522 Ansbach

# 4 Zi. Wohnung in guter Innenstadtlage



**1.200 €**

Kaltmiete

**109 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**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

REITELSHÖFER  
**HEIDER**

### Flächen & Zimmer

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Wohnfläche | 109 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 4                  |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Ausstelldatum             | 18.12.2017  |
| gültig bis                | 17.12.2027  |
| Baujahr (Haus)            | 2001        |
| Wertklasse                | C           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 92,50       |

### Preise & Kosten

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Kaltmiete            | 1.200 € |
| Nebenkosten          | 370 €   |
| Heizkosten enthalten | ✓       |
| provisionspflichtig  | ×       |
| Kaution              | 3.825 € |

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 2001 |
|---------|------|



## Ausstattung

### Bad

Fenster ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Fertigparkett ✓

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Westen ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Befeuerung

Gas ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Die gepflegte Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und gehobene Ausstattung. Die Wohnfläche verteilt sich auf das großzügige Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, zwei Tageslichtbäder sowie Küche, Windfang, Flur und Abstellraum. Zur Westseite ist ein großer überdachter Balkon vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus zu begehen. In der Küche steht eine komplette Einbauküche zur Nutzung zur Verfügung.

Hochwertiger Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen sowie Fliesenböden in Flur, Küche und Nassräumen verleihen der Wohnung eine edle und zeitlose Atmosphäre.

Dank der barrierefreien Gestaltung ist die Wohnung für alle Lebensphasen bestens geeignet und bietet ein komfortables Wohnen ohne Einschränkungen.

Zur Wohnung gehören Kelleranteil und ein Stellplatz in der Tiefgarage.



## Beschreibung

---

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 2001 gebauten Mehr-familienhauses mit 10 Wohnungen in ruhiger Lage in der Innenstadt. Ein Aufzug erschließt alle Etagen.

## 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 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.



Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN













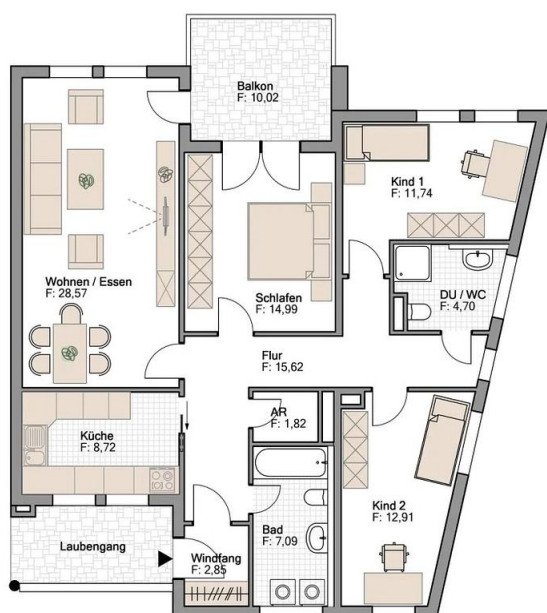


REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN





REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN



REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN