



91732 Merkendorf

Lichtdurchflutet & Effizient: Neues Einfamilienhaus zu vermieten



KI-generiert

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

1.500 €

Kaltmiete

135,77 m²

Wohnfläche

771 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Elfriede Hilpert

Tel.: 004998197779924

elfriede.hilpert@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	135,77 m ²
Grundstücksfläche	771 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.500 €
Warmmiete	1.650 €
Nebenkosten	150 €
Kaution	4.500 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2025
----------------	------



Ausstattung

Küche

offene Küche ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Immobilie verfügt über eine gehobene Ausstattung und moderne Haustechnik, die Komfort und Nachhaltigkeit miteinander verbindet.

- offene Küche im Wohn- und Essbereich (eine Einbauküche ist nicht vorhanden)
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken, WC
- Gäste-WC
- energieeffiziente Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- moderner Vinylboden in den Wohnräumen und pflegeleichte Fliesen in Bad und WC
- 7 Kammer Kunststofffenster Dreifachverglast
- Elektrische Rollos
- massive Bauweise mit Energieeffizienzklasse A+
- helles, freundliches und modernes Wohnkonzept

Die Heizkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem tollen Einfamilienhaus und vereinbaren Sie gleich einen Termin. Ich freue mich auf Sie.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen.

Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser Know-how und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil!



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen, einen virtuellen 360° Rundgang und einen Selbstauskunftsbogen als Download Link zugeschickt.

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2025 überzeugt durch zeitgemäße Architektur, energieeffiziente Technik und eine hochwertige Ausstattung. Auf ca. 135 m² Wohnfläche bietet das Haus ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt vier Zimmern und eignet sich ideal für Paare oder Familien, die Wert auf komfortables und modernes Wohnen legen.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und schafft mit der integrierten, offenen Küche eine einladende Atmosphäre für gemeinsames Leben und Genießen. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl. Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 771 m² bietet ausreichend Platz für Gartenliebhaber, Spielbereiche für Kinder oder entspannte Stunden im Freien. Die ebene Grundstücksstruktur ermöglicht eine vielseitige Nutzung und einfache Gestaltung. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen 2 Außenstellplätze zur Verfügung.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 04.05.2035.
Baujahr lt. Energieausweis: 2024
Endenergiebedarf beträgt 21,4 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Lage

Das Einfamilienhaus liegt in Merkendorf, einer charmanten Kleinstadt im mittelfränkischen Landkreis Ansbach – ideal für alle, die mit der Familie ruhig und sicher wohnen möchten. Die Nachbarschaft ist gewachsen, überwiegend von Wohnhäusern geprägt und bietet ein angenehmes Maß an Privatsphäre sowie eine entspannte, familienfreundliche Umgebung.

Für den Familienalltag ist bestens gesorgt: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind in Merkendorf und der näheren Umgebung gut erreichbar. Kindertagesstätten und Schulen befinden sich in der Region, sodass Kinder kurze Wege haben und der Alltag gut planbar bleibt.

Auch die Verkehrsanbindung ist praktisch: Über das regionale Straßennetz erreichen Sie die umliegenden Städte und Arbeitgeber in Mittelfranken bequem. Gleichzeitig profitieren Familien von der naturnahen Umgebung – perfekt für Spaziergänge mit dem Kinderwagen, Ausflüge mit dem Fahrrad und gemeinsame Zeit im Grünen.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 21.40 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist .
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr



für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄRÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!

Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.













RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



KI-generiert
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

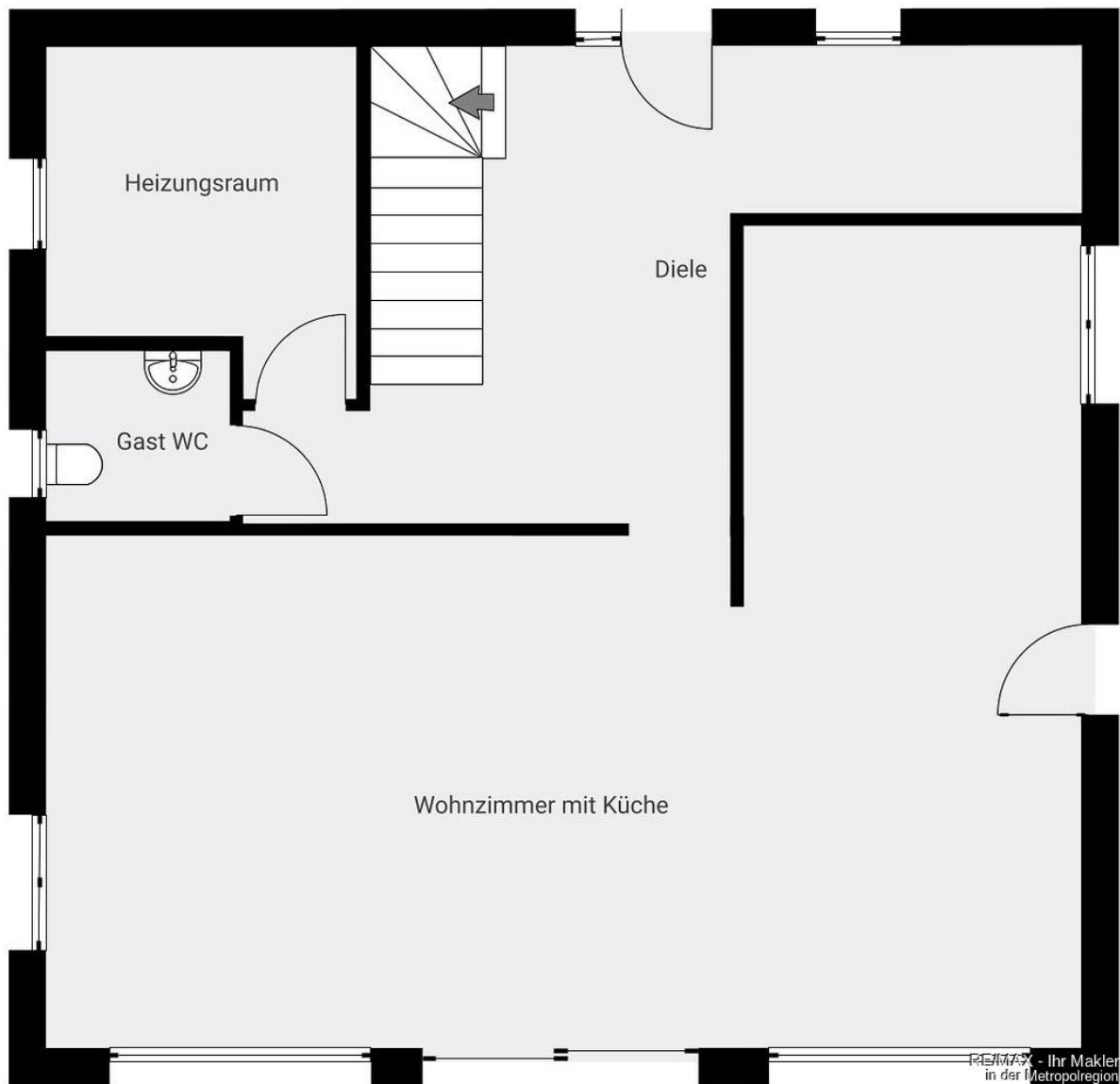




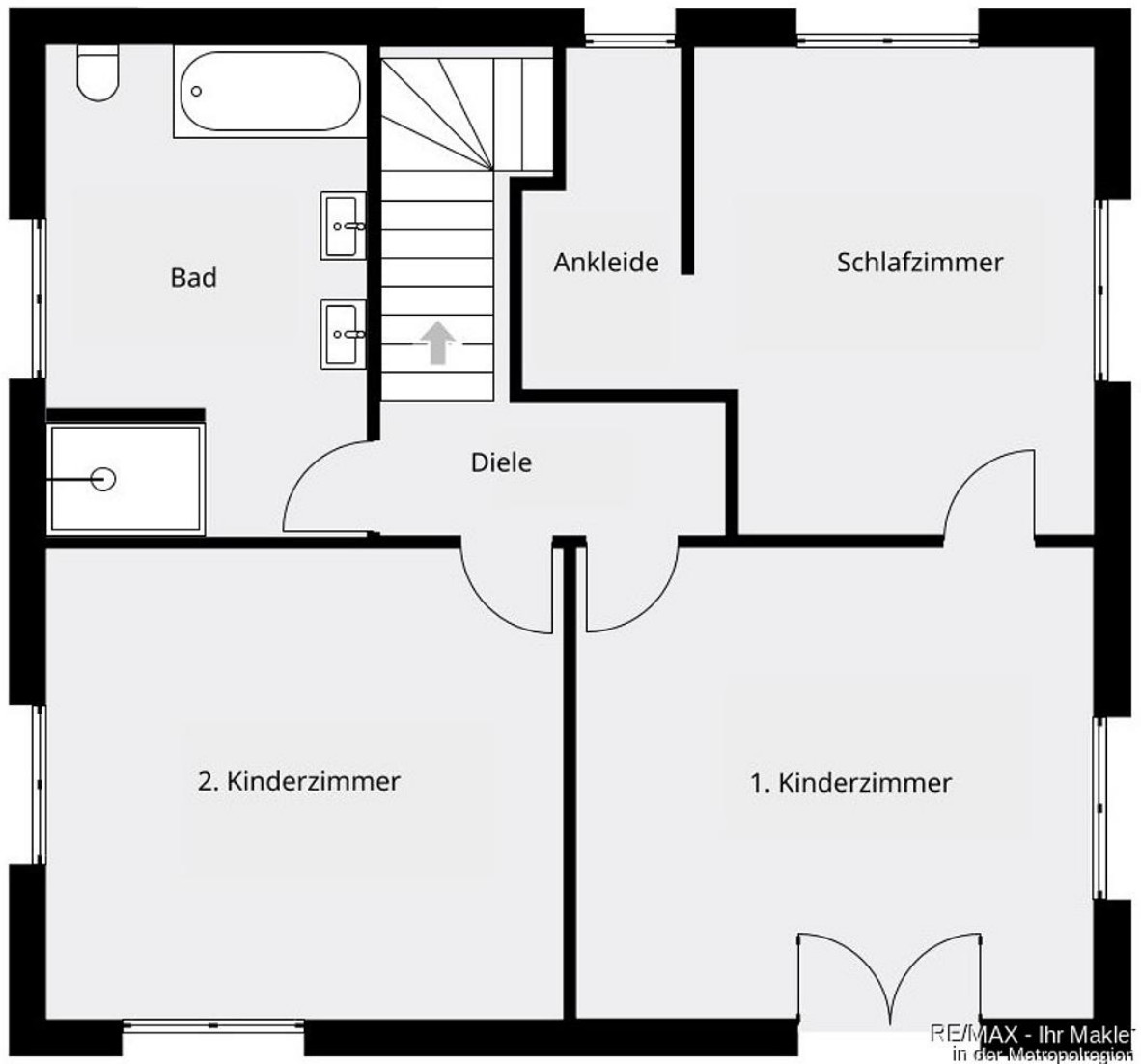








RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion





RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.
Tel. 0157 / 348 039 04

RE/MAX Immobilien
Elfriede Hilpert
Kanalstraße 8, 91522 Ansbach
remax-ansbach.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion