



## 91522 Ansbach

# Hallo Singles - 2 Zi. Einliegerwohnung in ruhiger Lage



**350 €**

Kaltmiete

**42 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN

### 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**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	42 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Einliegerwohnung	✓

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	08.12.2021
gültig bis	07.12.2031
mit Warmwasser	✓
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	164,20

### Preise & Kosten

Kaltmiete	350 €
Nebenkosten	130 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kautions	700 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab 01.06.2024
--------------	---------------

### Zustand

Zustand	gepflegt
---------	----------



## Ausstattung

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Bodenbelag

Laminat	✓
---------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Westen	✓
--------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung hat einen eigenen Eingang über eine Außentreppe auf der Westseite des Hauses. Vor dem Eingang liegt auch die überdachte Terrasse. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne, WC, Waschbecken und Waschmaschinenstellplatz ausgestattet. In der Küche ist eine Einbauküche eingepasst. Kühlschrank und Gefrierschrank stehen im Eck vor der Küche im offenen Wohnbereich. Das Schlafzimmer hat ein Fenster zur Ostseite. Die Fenster im Wohnbereich liegen zur Terrasse nach Westen. Der Bodenbelag in den Wohnräumen ist pflegeleichter Laminatboden. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Ein PKW-Stellplatz steht auf dem Grundstück zur Verfügung. Gesucht wird für dieses Objekt eine einzelne Person.



## Beschreibung

Es handelt sich hier um die Einliegerwohnung eines Einfamilienhauses in einem südlich von Ansbach gelegenen Außenort.

## 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 an 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









