

Exposé

Wohnung in Herrieden

Moderne 3,5-Zimmer-Wohnung (72 m²) mit Garage, Terrasse & Gartenanteil in Herrieden



Objekt-Nr. OM-438456

Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas

91567 Herrieden
Bayern
Deutschland

Baujahr	2011
Zimmer	3,50
Wohnfläche	72,00 m²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	225 €
Miete Garage/Stellpl.	50 €

Mietsicherheit	2.160 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.06.2026
Garagen	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Herrieden bei Ansbach und ist ab dem 01.06.2026 verfügbar.

Die Wohnung liegt im Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses (Baujahr 2011) und bietet auf 72 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine moderne, angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über:

- einen großzügigen Wohn- und Essbereich
- ein Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- zwei Schlafzimmer
- eine Terrasse mit Gartenanteil
- ein Kellerabteil
- einen Garagenstellplatz (50 €/Monat)

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf ruhiges und komfortables Wohnen legen.

Ausstattung

Die vorhandene Küche kann auf Wunsch vom Vermieter übernommen werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

In den Nebenkosten sind bereits enthalten:

Wasser, Gas, Müllabfuhr, Allgemeinstrom sowie Versicherungen.

Die Garage direkt vor dem Haus wird für 50 €/Monat zusätzlich vermietet.

Strom sowie Telefon-/Internetverträge sind vom Mieter selbst abzuschließen und nicht in den Nebenkosten enthalten.

Bei Interesse freue ich mich über eine aussagekräftige Anfrage. Bitte geben Sie dabei kurz an, welcher Tätigkeit Sie nachgehen und mit wie vielen Personen Sie einziehen möchten.

Weitere Hinweise:

- Haustierhaltung ist nicht gestattet
- Rauchen in der Wohnung ist nicht gestattet
- Voraussetzung für den Mietvertrag ist eine private Haftpflichtversicherung
- Kautions: 3 Kaltmieten

Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Lage

Die Wohnung überzeugt durch ihre ruhige und gleichzeitig gut angebundene Lage in Herrieden. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in ca. 1 km Entfernung:

- REWE, Lidl, Rossmann
- Apotheke
- Friseur
- Kindergarten
- zwei Allgemeinmediziner

Im Ortskern (ca. 2 km entfernt) finden Sie zusätzlich:

- weitere Fachärzte
- Grund-, Mittel-, Real- und Förderschule
- Hallenbad und Freibad Herrieden
- Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

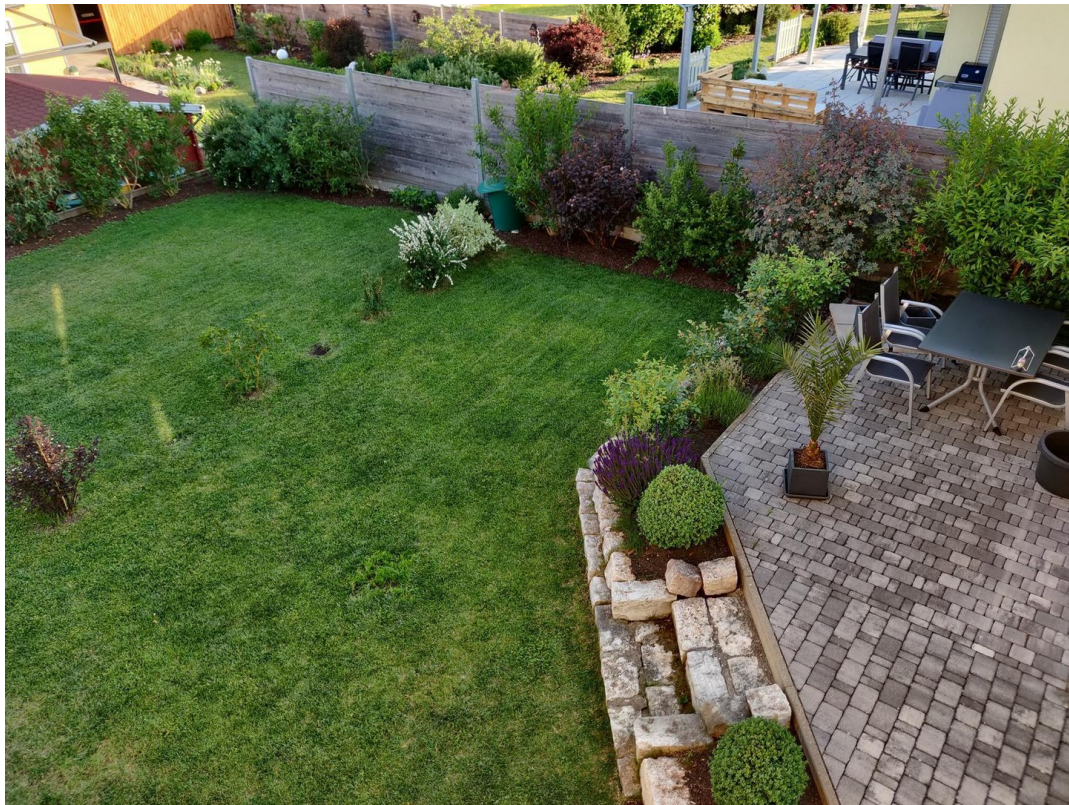


Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Garten und Terrasse



Wohn-Essbereich Bild 1 von 4



Wohn-Essbereich Bild 2 von 4

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich Bild 3 von 4



Wohn-Essbereich Bild 4 von 4

Exposé - Galerie



Küche Bild 1 von 3



Küche Bild 2 von 3

Exposé - Galerie



Küche Bild 3 von 3



Bad Bild 1 von 2

Exposé - Galerie

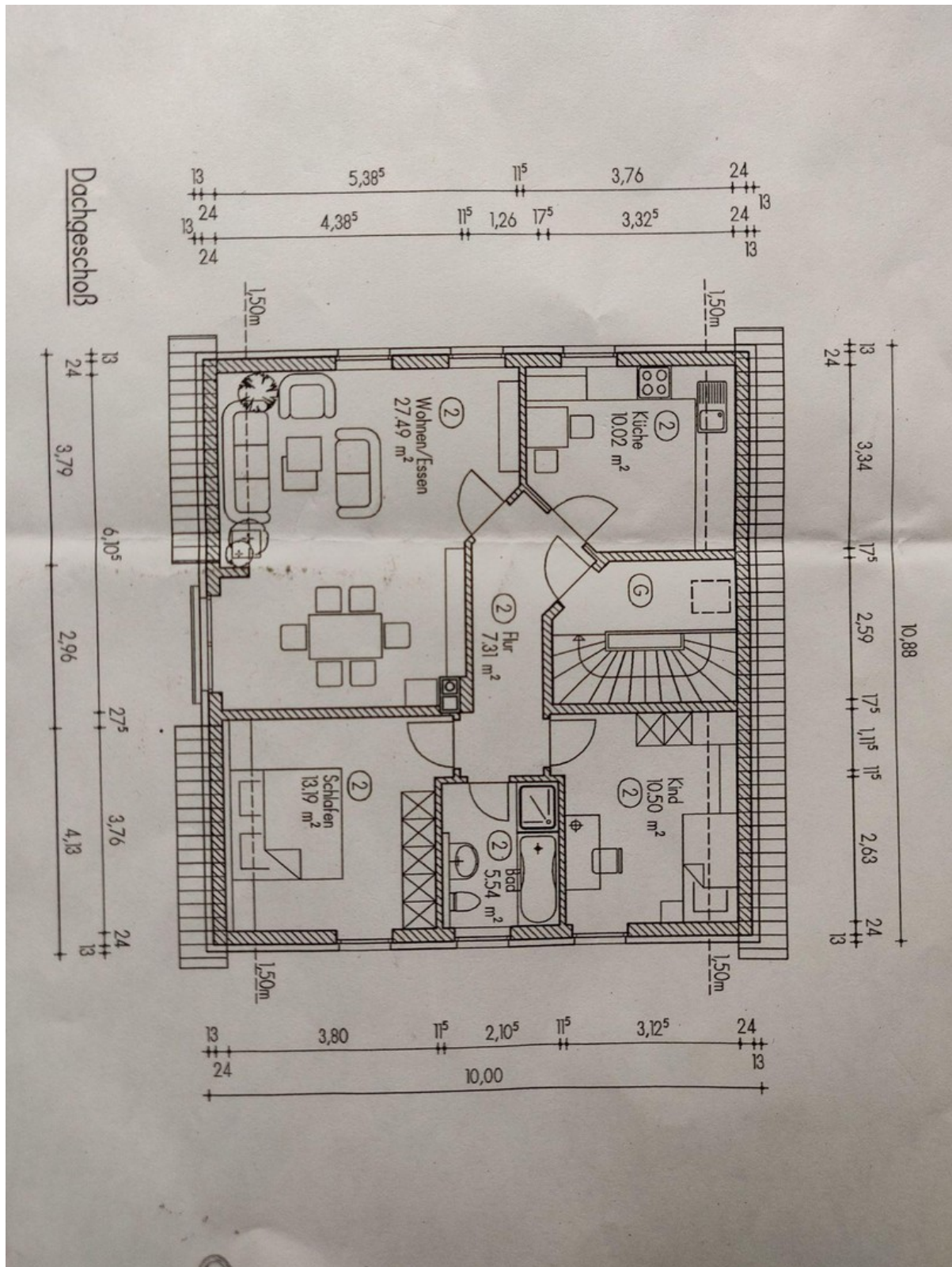


Bad Bild 2 von 2



Schlafzimmer № 1 von 2

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

