

Exposé

Wohnung in Ansbach

Neuwertig sanierte, WG-geeignete 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon zentral in Ansbach



Objekt-Nr. OM-443481

Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau S

Feuerbachstrasse
91522 Ansbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1920	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	114,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	4
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines 4-Familienhauses und hat insgesamt 5 Zimmer, 1 Bad mit WC/Dusche/Badewanne, 1 separates Gäste-WC, 1 Abstellkammer sowie einen kleinen Balkon.

Die Wohnung ist 2023 komplett renoviert worden mit neuem Boden, neuem Bad und WC, neuer Elektrik, neue Heizkörper und neue Türen. Dabei sind auch die Bilder entstanden.

Am Haus wurde in 2024 eine Fassadendämmung angebracht sowie das Dach neu gedeckt/gedämmt, wodurch es energetisch auf dem aktuellen Stand ist und was zu niedrigen Energiekosten führt. Dies ist im Energieausweis noch nicht berücksichtigt.

Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet (ohne Kühlschrank), welche im Mietpreis enthalten ist.

Die Wohnung ist für eine Familie oder auch WG-geeignet mit 4 Zimmern (alle vom Flur bzw. Wohnzimmer zugänglich).

Maße pro Zimmer (ca.):

Zimmer 1 (IV 6) = ca. 13 qm

Zimmer 2 (IV 7) = ca. 13 qm

Zimmer 3 (IV 8) = ca. 14 qm

Zimmer 4 (IV 9) = ca. 18 qm

Zimmer 5 (IV 10) = ca. 22 qm

Küche = 12.5 qm

Abstellkammer = 2qm

Bad = 6 qm

WC = 2 qm

Flurbereich = 11qm

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigungen möglich nach Absprache mit den derzeitigen Mietern, Einzug frühestens ab 1. Juli 2026 oder nach Absprache früher.

Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitte über die Kontakt-Funktion mit Angabe 1) des gewünschten Einzugstermins, 2) Nettogehalt des Haushalts, 3) wer/wieviele Personen einziehen möchte(n) und 4) Grund für den Umzug.

Zum Abschluss eines Mietvertrags benötigen wir einen Arbeitsvertrag, letzte 3 Gehaltsnachweise oder Bürgschaft der Eltern, Mieterselbstauskunft und Mieterhaftpflichtversicherung (üblicherweise in Haftpflichtversicherungen enthalten).

Bitte beachten, dass Rauchen in der Wohnung nicht gestattet ist. Auf dem Balkon ist Rauchen möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Die Immobilie befindet sich gut angebunden in der Nähe des Ansbacher Bahnhofs, der Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbindet.

Einkaufsmöglichkeiten und Bahnhof sind 3 Minuten fußläufig entfernt (Aldi, DM, Netto etc.), Fitnessstudio 5 Minuten, Altstadt 8 Minuten, Hofgarten 10 Minuten.

Die Hochschule ist mit dem Fahrrad 8 Minuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

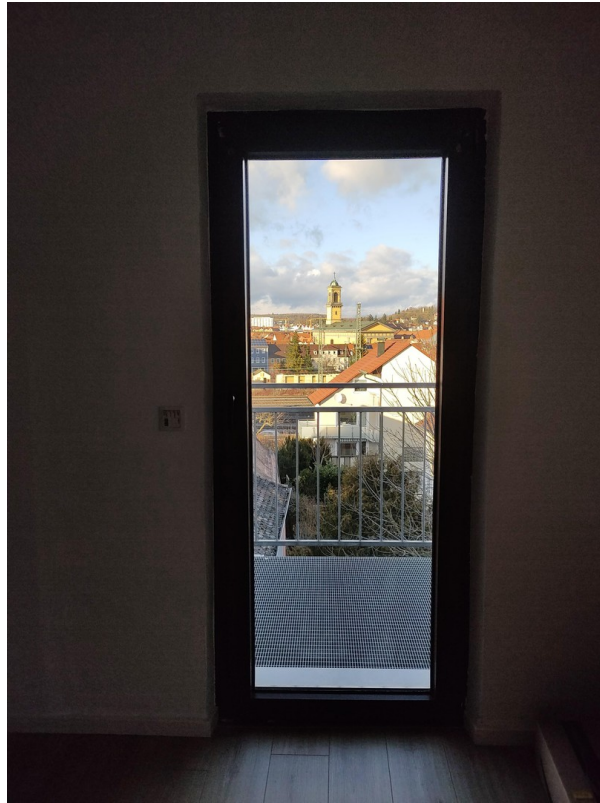


Separates WC



Küche (inkl. Backofen)

Exposé - Galerie



Balkon Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

