

Exposé

Wohnung in Ansbach

TOP Lage, 3,5 Zi-Wo Ansbach Stadt



Objekt-Nr. OM-448437

Wohnung

Vermietung: **883 € + NK**

91522 Ansbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	95,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	153 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.649 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI in TOP-Lage! Lichtdurchflutete 3,5-Zi Wohnung mit Balkon und Garage in Ansbach Stadt zu vermieten

Ruhige aber dennoch verkehrsgünstig gelegene, sehr ansprechend geschnittene Etagenwohnung im 2. Stock eines 7-Parteienwohnhauses. Kabelanschluss, Isolierglasfenster, Haus-Vollwärmeschutz, Bad u. Gäste WC neu renoviert, große Wohnungseingangstür, Gegensprechanlage, Parkett-u. Laminatböden (neuwertig), Türen alle neu (weiß), Garage direkt am Haus.

Die Lage ist TOP! Zentrumsnah, hervorragende Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Innenstadtnähe, Nähe Finanzamt, unweit Hochschule, Ärzte, Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel, Nähe B14 (Ri Nürnberg), Autobahnnähe.

Die ansprechend geschnittene Etagenwohnung im 2. OG bietet folgende Zimmer: großes Wohn/Ess-Zimmer, 1 Kinderzimmer, großes Schlafzimmer, Küche (Einbauküche kann gegen Gebühr abgelöst werden und ist in gutem Zustand), Bad mit Fenster, Dusche, Wanne, separates WC, Keller und Speicher, Fahrradraum , Balkon, ebenso Fahrradabstellplatz und Abfallbehälter direkt am Haus.

Wichtige Info: direkte Vermietung vom Eigentümer, Kontaktaufnahme ausschließlich per Mail möglich, mit aussagekräftigen Angaben über den/die Interessenten idealerweise mit Mieterselbstauskunftsformular und Angabe einer erreichbaren Telefonnummer.

Haustierhaltung jeglicher Art wird nicht gestattet,

Keine Untervermietung erlaubt und nicht WG-geeignet.

Ausstattung

s.o.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

./.

Lage

s.o.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Balkon mit Weitsicht

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Zimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad