

Exposé

Wohnung in Ansbach

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



Objekt-Nr. OM-321632

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau S

Feuerbachstrasse
91522 Ansbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1920	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	120,78 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 1. Stock 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 Anfang 2024 renoviert worden mit neuem Boden, Bad und WC. Dabei sind auch die Bilder entstanden.

Am Haus wurde in 2024 eine Fassadendämmung angebracht sowie das Dach neu gedeckt/gedämmt, 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 WG-geeignet mit 4 Zimmern (alle vom Flur bzw. Wohnzimmer zugänglich).

Zimmer 1 = ca. 21 qm

Zimmer 2 = ca. 18 qm

Zimmer 3 = ca. 15 qm

Zimmer 4 = ca. 14 qm

Zimmer 5 = ca. 13 qm

Küche = 11 qm

Abstellkammer = 2qm

Bad = 8 qm

WC = 2 qm

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigungen möglich nach Absprache mit den derzeitigen Mietern, Einzug ab 1. März 2025 oder nach Absprache früher.

Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitte über die Kontaktfunktion 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 das Rauchen gestattet.

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



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 3

Exposé - Galerie



WC

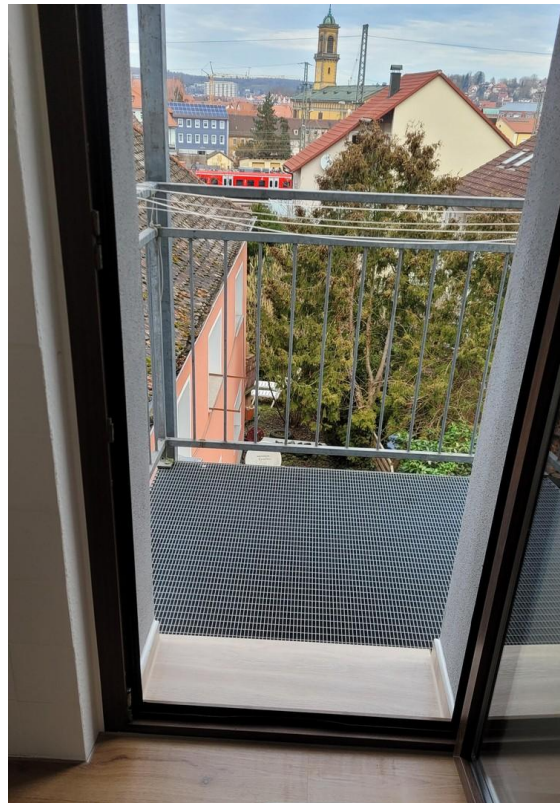


Küche

Exposé - Galerie



Küche mit Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Speisekammer



Gang

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie

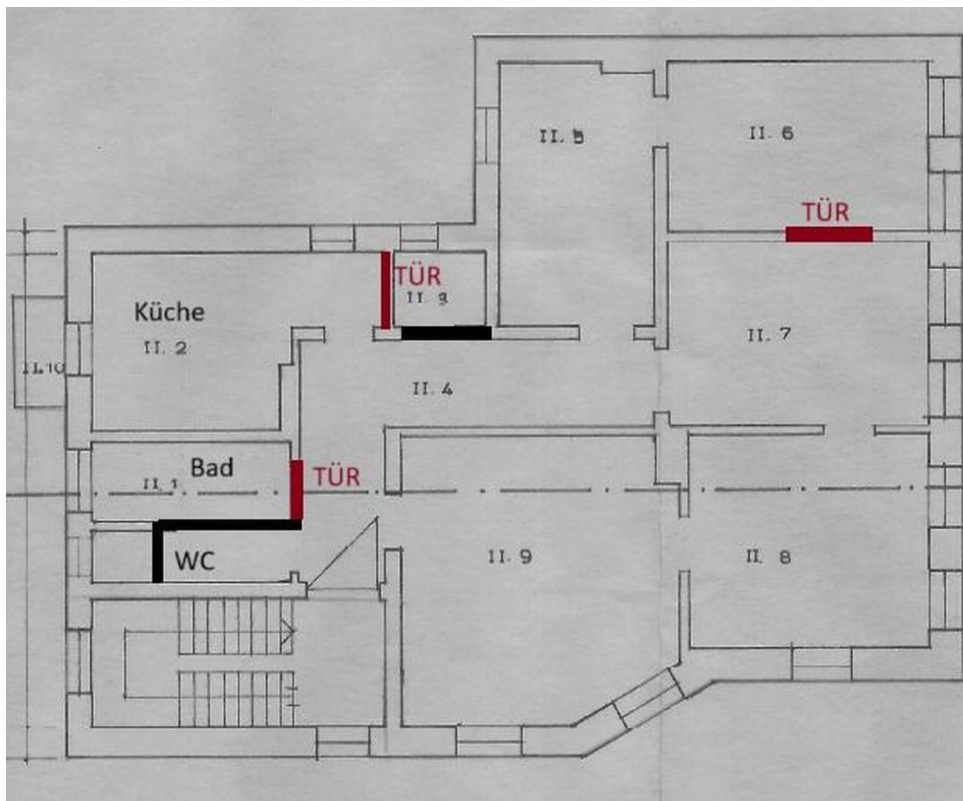


Zimmer



Zimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss