

Herrieden

Ihre Chance: Gepflegtes Einfamilienhaus in naturnaher Lage mit Einbauküche und Carport

Objektnummer: 26208877



www.von-poll.com

MIETPREIS: 990 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 579 m²

Objektnummer: 26208877 - 91567 Herrieden

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26208877 - 91567 Herrieden

Auf einen Blick

Objektnummer	26208877
Wohnfläche	ca. 100 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.11.2026
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Mietpreis	990 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26208877 - 91567 Herrieden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	51.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.07.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26208877 - 91567 Herrieden

Die Immobilie



Objektnummer: 26208877 - 91567 Herrieden

Die Immobilie



Objektnummer: 26208877 - 91567 Herrieden

Die Immobilie



Objektnummer: 26208877 - 91567 Herrieden

Die Immobilie



Objektnummer: 26208877 - 91567 Herrieden

Die Immobilie



Objektnummer: 26208877 - 91567 Herrieden

Die Immobilie



Objektnummer: 26208877 - 91567 Herrieden

Ein erster Eindruck

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus Baujahr 2015 steht für Sie ab 01.11.2026 zum Bezug bereit. Angefangen im Erdgeschoss betreten Sie das Anwesen und finden rechterhand den Hauswirtschaftsraum vor. Weiter gelangen Sie zum Gäste-WC, dem großen Wohnzimmer mit direktem Zugang auf die Terrasse. Sie haben ebenfalls die Möglichkeit im Wohnzimmer einen Schwedenofen zu installieren. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie über eine Schiebetür direkt in die Küche, welche mit einer hochwertigen Einbauküche bestückt ist. Im Obergeschoss des Anwesens befinden sich ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Arbeitszimmer und ein großes Badezimmer mit Tageslicht, Badewanne und bodentiefer Dusche. Das Haus verfügt über einen Dachboden, welcher Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Ihren PKW parken Sie im Carport direkt am Haus.

Alles in allem eine tolle Immobilie. Lassen Sie sich von der Qualität vor Ort bei einer persönlichen Besichtigung überzeugen.

Die Vermieter wünschen sich ein Paar in fester Beschäftigung für ein längerfristiges Mietverhältnis. Eine aktuelle Schufa-Auskunft wird gewünscht, Mieterselbstauskunft, Nachweis über 3 Gehälter sowie die üblichen Unterlagen.

Objektnummer: 26208877 - 91567 Herrieden

Ausstattung und Details

Bei der Wahl der verwendeten Materialien wurde bereits beim Bau des Hauses durchweg auf Qualität geachtet. Die Böden sind im Eingangsbereich mit hellen Fliesen gestaltet, die Wohn- und Schlafbereiche sind mit hellem Laminat bestückt. Die Bäder sind ebenfalls sehr hell gehalten und geben dem Raum eine einladende, gemütliche Atmosphäre.

Sie haben die Möglichkeit einen Schwedenofen im Wohnzimmer aufzustellen. Auch eine Solaranlage für die Warmwasserbereitung auf dem Dach kann umgesetzt werden, die Vorrichtungen hierfür wurden bei der Errichtung des Hauses bereits eingebracht.

Die Außenanlagen sind geschmackvoll angelegt. Den Garten pflegen die Bewohner selbst. Ein Carport für Ihren PKW ist direkt vor dem Hauseingang, sodass Sie mit zwei Autos direkt am Haus parken können.

Das Haus ist ab 01.11.2026 verfügbar. Die Vermieter wünschen sich ein Paar in fester Beschäftigung für ein längerfristiges Mietverhältnis. Eine aktuelle Schufa-Auskunft wird gewünscht, Mieterselbstauskunft, Nachweis über 3 Gehälter sowie die üblichen Unterlagen.

Objektnummer: 26208877 - 91567 Herrieden

Alles zum Standort

In einem Teilort Herriedens gelegen, genießen Sie hier absolute Ruhe und Entspannung nach einem langen Arbeitstag. In Herrieden mit seinen ca. 7.700 Einwohnern finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs direkt am Ort, wie z.B Schulen, Kindergärten, Ärzte oder auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die nächst größere Stadt Ansbach erreichen Sie nach nur kurzer Fahrtzeit. Des weiteren haben Sie Anschluss an die A6 mit Zugang zum Fernverkehr. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle über die Sie auch im öffentlichen Nahverkehr bestens vernetzt sind.

Objektnummer: 26208877 - 91567 Herrieden

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26208877 - 91567 Herrieden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach

Tel.: +49 981 - 97 22 432 0

E-Mail: ansbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com