

Herrieden

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

CODE DU BIEN: 26208877



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 990 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 579 m²

CODE DU BIEN: 26208877 - 91567 Herrieden

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26208877 - 91567 Herrieden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26208877
Surface habitable	ca. 100 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.11.2026
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2015
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix de loyer	990 EUR
Coûts supplémentaires	150 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26208877 - 91567 Herrieden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	08.07.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	51.40 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 26208877 - 91567 Herrieden

La propriété



CODE DU BIEN: 26208877 - 91567 Herrieden

La propriété



CODE DU BIEN: 26208877 - 91567 Herrieden

La propriété



CODE DU BIEN: 26208877 - 91567 Herrieden

La propriété



CODE DU BIEN: 26208877 - 91567 Herrieden

La propriété



CODE DU BIEN: 26208877 - 91567 Herrieden

La propriété



CODE DU BIEN: 26208877 - 91567 Herrieden

Une première impression

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 Schwebenofen 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.

CODE DU BIEN: 26208877 - 91567 Herrieden

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 26208877 - 91567 Herrieden

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26208877 - 91567 Herrieden

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26208877 - 91567 Herrieden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com