

Feuchtwangen

Gepflegte 3,5-Zimmer DG-Wohnung mit Stellplatz in ruhiger Lage - zentrumsnah

Codice oggetto: 25208751



PREZZO D'AFFITTO: 600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75 m² • VANI: 3.5

Codice oggetto: 25208751 - 91555 Feuchtwangen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25208751 - 91555 Feuchtwangen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25208751
Superficie netta	ca. 75 m²
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	600 EUR
Costi aggiuntivi	150 EUR
Appartamento	Attico
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25208751 - 91555 Feuchtwangen

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	12.10.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	100.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

Codice oggetto: 25208751 - 91555 Feuchtwangen

La proprietà



Codice oggetto: 25208751 - 91555 Feuchtwangen

La proprietà



Codice oggetto: 25208751 - 91555 Feuchtwangen

La proprietà



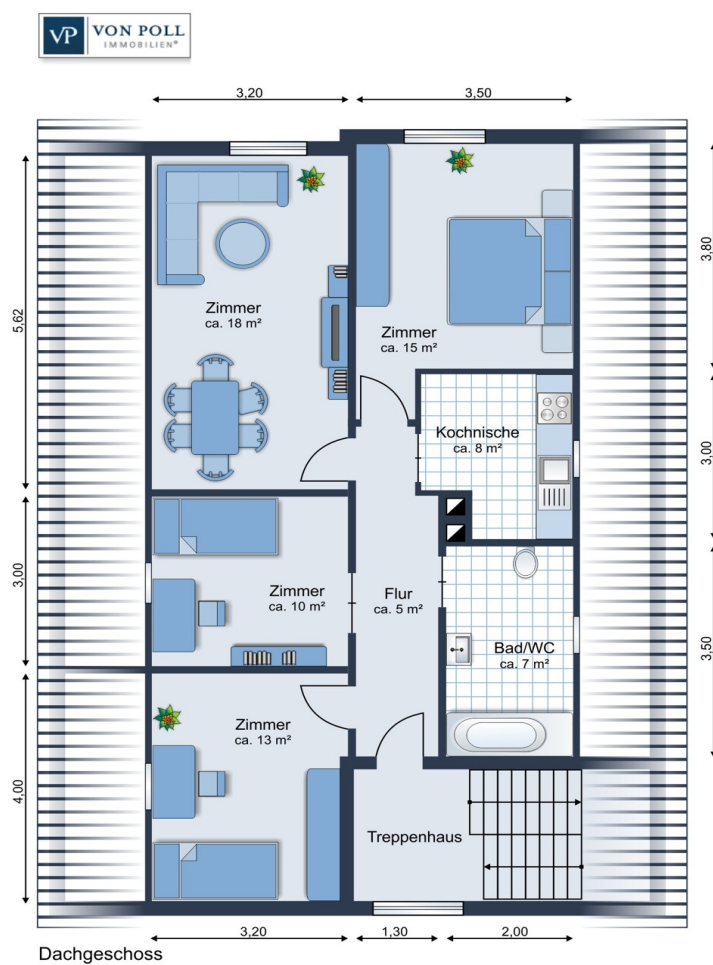
Codice oggetto: 25208751 - 91555 Feuchtwangen

La proprietà



Codice oggetto: 25208751 - 91555 Feuchtwangen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25208751 - 91555 Feuchtwangen

Una prima impressione

Willkommen in dieser modernisierten Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75 m², gelegen in zentrumsnaher Lage. Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1969 befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde im Jahr 2023 umfassend modernisiert. Im Zuge der letzten Sanierungsmaßnahmen wurden insbesondere die Fußböden und Wände und auch das Dach erneuert.

Die Wohnung wird ab 01.11.2025 frei und überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre: Tageslichtdurchflutete Zimmer verleihen jedem Bereich einen angenehmen Charakter.

Die Wohnung umfasst insgesamt 3,5 Zimmer und bietet damit eine durchdachte Raumaufteilung. Zwei separate Schlafzimmer schaffen ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für Paare, Singles oder kleine Familien.

Ein zentraler Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Zuhauses. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und ermöglicht komfortables Kochen und Bewirten. Das Badezimmer besticht durch wertige Sanitärausstattung und ist mit einer modernen Dusche versehen. Dank des Fensters profitiert das Tageslichtbad von natürlicher Belichtung. Auch hinsichtlich Bodenbeläge präsentiert sich die Immobilie auf aktuellem Stand: Durchgeführte Modernisierungen in 2023 unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck und sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

In allen Räumen kommt eine normale, zeitgemäße Ausstattungsqualität zum Ausdruck. Die Zentralheizung wird zuverlässig durch Öl betrieben und garantiert wohlige Temperaturen in allen Bereichen.

Praktische Vorteile bietet das separate Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände, Fahrräder oder saisonale Utensilien bereithält.

Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen ein Stellplatz vor dem Haus zur Verfügung, was den Alltag spürbar erleichtert.

Der gemeinschaftlich nutzbare Garten ergänzt das Angebot und lädt während der wärmeren Monate zum Verweilen im Grünen ein. Hinsichtlich der Infrastruktur profitieren Sie von kurzen Wegen in die Innenstadt sowie einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Freizeitangebote, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die zentrale Lage fördert somit eine flexible Gestaltung Ihres Alltags. Das Objekt eignet sich insbesondere für Interessenten, die Wert auf eine zentrumsnahe Lage und eine solide Bausubstanz legen. Die angenehme Zimmeranzahl, das praktische Raumkonzept sowie Ausstattungsmerkmale wie Einbauküche, Tageslichtbad und der zugehörige Stellplatz machen dieses Angebot besonders attraktiv.

Gern stellen wir Ihnen nähere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Diese Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, direkt und unkompliziert in ein modernisiertes neues Zuhause einzuziehen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Codice oggetto: 25208751 - 91555 Feuchtwangen

Dettagli dei servizi

Die Aufteilung Ihrer neuen Wohnung im Verlauf dargestellt:

Dachgeschoss:

- ca. 75 m²
- Diele
- Bad mit Dusche
- Küche inkl. Einbauküche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Stellplatz
- Gartennutzung
- Kellerabteil

Die Wohnung ist frei ab 01.11.2025.

Gesucht wird ein Paar oder eine kleine Familie in fester Beschäftigung für ein längerfristiges Mietverhältnis. Aktuelle Schufa-Auskunft und die üblichen Unterlagen werden gewünscht.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser geschmackvollen Wohnung vor Ort, bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Besichtigungen sind nach Absprache gerne möglich. Bitte geben Sie bei E-Mail-Anfragen Ihre Telefonnummer an.

Codice oggetto: 25208751 - 91555 Feuchtwangen

Tutto sulla posizione

Das Mehrfamilienhaus liegt zentrumsnah und in unmittelbarer Nähe zur Mooswiese. Einkaufsmärkte, Busbahnhof und die weitläufigen Wiesen und Freizeitanlagen rund um die Altstadt sind fußläufig rasch erreichbar.

90 km südlich von Nürnberg liegt Feuchtwangen idyllisch gelegen an der Romantischen Straße in Mittelfranken. Am Autobahnkreuz Feuchtwangen/Crailsheim (5 km) kreuzen sich die Bundesautobahnen A 6 und A 7. Hierdurch ist eine direkte Verbindung mit Ulm (110 km) und Würzburg (90 km) einerseits und den Ballungsräumen Nürnberg (90 km) und Heilbronn (95 km) / Stuttgart (120 km) gegeben und auch für Städter schnell und gut erreichbar.

Feuchtwangen gehört zum Landkreis und Regierungsbezirk Ansbach (25 km). Die Stadt mit mehr als 12.000 Einwohnern bietet ein reiches Kultur- und Vereinsleben, Schulversorgung bis zum Gymnasium, Naturfreibad und Hallenbad, Reitanlagen, Sportstätten, Tennishalle, Museen sowie ein Casino.

Kultureller Höhepunkt im vielfältigen Veranstaltungsjahr sind die alljährlichen Theaterfestspiele, die seit 1949 jeden Sommer im Klostergarten vor den Arkaden des romanischen Kreuzgangs des ehemaligen Benediktinerklosters der Stadt Feuchtwangen stattfinden.

Codice oggetto: 25208751 - 91555 Feuchtwangen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 100.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Codice oggetto: 25208751 - 91555 Feuchtwangen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Wittmann

Karlstraße 9, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com